PERIODICO OFICIAL

DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO

Fundado en 1867

Las leyes y demás disposiciones son de observancia obligatoria por el solo hecho de publicarse en este periódico. Registrado como artículo de 2a. clase el 28 de noviembre de 1921.

Director: Lic. José Calderón González

Pino Suárez # 154, Centro Histórico, C.P. 58000 **SEGUNDA SECCIÓN** **Tels. y Fax: 3-12-32-28, 3-17-06-84**

TOMO CXLVI	Morelia, Mich., Miércoles 20 de Mayo del 2009	NUM. 52

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

Gobernador Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo
Mtro. Leonel Godoy Rangel

Secretario de Gobierno
Mtro. Fidel Calderón Torreblanca

Director del Periódico Oficial
Lic. José Calderón González

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 250 ejemplares
Esta sección consta de 52 páginas

Precio por ejemplar:
$ 13.00 del día
$ 19.00 atrasado

Para consulta en Internet:
www.michoacan.gob.mx/noticias/p-oficial
www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico
periodicooficial@michoacan.gob.mx

CONTENIDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ARIO DE ROSALES, MICH.

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN

ACTA 48
SESIÓN ORDINARIA

En la Ciudad de Ario de Rosales, Michoacán, siendo las 9:00 hrs., del día 16 de Abril del año 2009 dos mil nueve y con fundamento en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Título V de la Constitución Política del Estado de Michoacán de Ocampo, así como los artículos 26, numeral I y 28 de la Ley Orgánica Municipal de este Estado, se reunieron los miembros del H. Ayuntamiento en el Recinto Oficial del Palacio Municipal ubicado en el Portal Álvaro Obregón No. 8 ocho, para tratar el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1.-. . . .
2.-. . . .
3.-. . . .
4.- Presentación y en su caso aprobación del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ario de Rosales.
5.-. . . .
6.-. . . .
7.-. . . .
8.-. . . .
9.-. . . .

.....
.....
.....

En el punto número 4 cuatro del orden del día, referente a la Presentación y en su caso aprobación del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ario de Rosales y a solicitud del H. Ayuntamiento, el Ing. José Antonio Castillo Archundia,

COPIA SIN VALOR LEGAL

encargado del departamento de Urbanismo Municipal explica la forma como está desarrollado e integrado el mismo. El regidor José Luis Zarco, cuestiona que si al ejecutar este Plan de Desarrollo Urbano se pueden solucionar algunos problemas que se tienen en la ciudad como es el caso del agua potable, ambulantaje, vialidad, etc. Informándole que efectivamente así es, ya que el objetivo de este Plan es tener un desarrollo urbano ordenado. A continuación y una vez que se discutieron y aclararon todos los cuestionamientos, el Presidente Municipal lo somete a votación del H. Ayuntamiento, aprobándose por unanimidad.

.....
.....
.....

No habiendo otro asunto por tratar se cierra la presente sesión ordinaria del H. Ayuntamiento siendo las 11:50 once horas con cincuenta minutos del día al principio mencionado. Doy Fe.

C.P. JORGE MORENO MARTÍNEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.- C. ADRIÁN PEREZNEGRÓN GUTIÉRREZ, SÍNDICO MUNICIPAL.- PROFR. JOSÉ PIEDRAS TÉLLEZ, REGIDOR.- PROFRA. MINERVA GARCÍA RAMÍREZ, REGIDORA.- C. PRIV. ESMERALDA PAZ TELLEZ, REGIDORA.- C. JORGE GERARDO QUIROZ URIBE, REGIDOR.- C. AURORA REYES CHÁVEZ, REGIDORA.- ING. ALVERTO SANDOVAL CASTRO, REGIDOR.- C. PRIV. JOSÉ LUIS ZARCO PEDRAZA, REGIDOR.- M.V.Z. MARTÍN FELIPE AMBRIZ TORRES, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO. (Firmados).

CERTIFICACIÓN

Ario de Rosales, Mich., a 8 de Mayo del 2009.

El ciudadano Martín Ambriz Torres, en su carácter de Secretario del Honorable Ayuntamiento de Ario, Michoacán de Ocampo;

CERTIFICA Y HACE CONSTAR

Que la (s) presente (s) fotocopia (s) en 8 foja (s), son (es) fielmente tomada (s) de su original que obra (n) en poder de ésta Secretaría.

M.V.Z. MARTÍN FELIPE AMBRIZ TORRES
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
(Firmado)

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ARIO DE ROSALES, MICHOACÁN

I. NIVEL ANTECEDENTES

1.1. INTRODUCCIÓN

El Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de ARIO DE ROSALES 2008-2025, es la actualización del mismo elaborado en el año 1994, aprobado y publicado el 23 de octubre de 1997 y registrado el 10 de noviembre del mismo año, este programa se realiza en base al cumplimiento de lo señalado en el Código de Desarrollo Urbano según los artículos 1, inciso I, II, III; 14, inciso I y 93, se ha de encaminar a priorizar el desarrollo social, cultural, económico y humano, así como el cuidado del medio ambiente, mediante la planificación de acciones a corto, mediano y largo plazo en el ámbito de la ordenación del territorio y del crecimiento y dotación de servicios para los asentamientos humanos.

La planeación en Ario ha transitado por varias etapas, sin embargo, se tiene un registro más tangible en 1984 con la elaboración del primer documento de planeación, posterior a este Plan, surgieron leyes e instituciones cuyo objetivo es llevar a cabo la planeación nacional, estatal y municipal.

"Un Buen Gobierno es el que desarrolla un ejercicio legítimo y democrático del poder, de todo transparente, eficaz y eficiente, usando sus atribuciones y autoridades para el logro de objetivos. Plantea y trabaja seriamente para mejorar la calidad de vida de la ciudadanía, además de que involucra a la población en las decisiones. Supone programas, políticas y acciones rígidas y orientadas a la equidad y la justicia, porque el objetivo prioritario del Municipio bien gobernado no en la ciudad o el territorio, como infraestructura: el objetivo real y principal, son los ciudadanos de la localidad»*.
*Programa de Desarrollo municipal 2008-2011

Es por eso que para llevar a cabo el ejercicio del buen gobierno, es la gobernabilidad, la capacidad de las autoridades y personal además del logro y la visibilidad de sus resultados.

Iniciamos este ejercicio de planeación desde nuestra campaña, tomando en cuenta las demandas ciudadanas de la cabecera municipal, este Programa de Desarrollo Urbano 2008-2011 busca presentar de manera organizada el compromiso que, como gobierno municipal se ha tenido el privilegio de establecer con los Arienses, se han elaborado con el fundamento legal correspondiente, con la participación ciudadana y con toda la gran disposición de este Gobierno.

COPIA SIN VALOR LEGAL

C.P. Jorge Moreno Martínez.
Presidente Municipal de Ario, Michoacán, México.

1.1.1. Problemática general del Centro de Población

Se identificó en la localidad las zonas que presentan problemas para los asentamientos humanos así como los riesgos potenciales en:

- Calles sin pavimentar (Col. 7 de marzo, Col. UNE aeropuerto).
- Invasión de calle por comercio ambulante temporal (Calle Hidalgo).
- Invasión de calle por comercio fijo informal (frente al IMSS).
- Invasión de derecho federal por comercio fijo informal (carretera Ario- Pátzcuaro).
- Invasión del camino real por falta de alineamiento.
- Deficiencia de infraestructura de agua potable y alcantarillado (Col. Loma linda y Centro Histórico).
- Deterioro de la imagen urbana en el centro histórico.
- Concentración de rutas de transporte (ocho) sobre la calle Morelos.
- Estacionamiento en ambos lados de la vialidad en el centro urbano por ancho de calles.
- Falta señalización y nomenclatura.
- Insuficiencia de espacio en el cementerio.
- Red de alcantarillado antiguo, canales en.
- Mejoramiento del equipamiento urbano en el subsistema de salud.
- Descargas de drenaje sanitario a barrancas a cielo abierto.
- Contaminación por basura en barrancas.
- Asentamientos irregulares al suroeste del área urbana actual.

Esta problemática se usará como el potencial de desarrollo urbano de la zona de estudio.

1.2. RELACIÓN FUNCIONAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN

En el diagnóstico del Sistema de Ciudades, contempla siempre la jerarquía por nivel de servicios, cabe señalar que con base a este criterio se plantea en esencia la construcción de los lineamientos estratégicos del Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2008-2025.

Con el fin de que en el entorno estatal se de una distribución armónica y equilibrada de la población que permita la optimización de la inversión pública, en cuanto a servicios, equipamiento e infraestructura urbana, así como una mayor cobertura de servicio, se estructuró un Sistema Urbano Estatal de Centros de Población que contiene a 204 localidades, mismas que a partir de estudios de población, nivel de servicios, interrelación regional y equipamiento, se les asignó un nivel de jerarquía urbana dentro del sistema como sigue:

Del escalograma se desprende que la Ciudad de Morelia se coloca como una zona urbana con un nivel de servicio regional. Uruapan, Zamora de Hidalgo y Ciudad Lázaro Cárdenas con nivel de servicio estatal.

Apatzingán de la Constitución, H. Zitácuaro, Cd. Hidalgo, La Piedad de Cabadas y Sahuayo de Morelos con un nivel de servicio intermedio.

Santa Clara del Cobre, ***Ario de Rosales***, Pátzcuaro, Tacámbaro de Codallos, Paracho de Verduzco, Los Reyes de Salgado, Peribán de Ramos, Nuevo San Juan Parangaricutiro, Cherán, Nueva Italia de Ruiz, Tepalcatepec, Lombardía, Coalcomán de Vázquez Pallares, Zinapécuaro de Figueroa, Huetamo de Núñez, Zacapu, Quiroga, Maravatío de Ocampo, Puruándiro, Yurécuaro, Purépero de Echaíz, Cotija de la Paz, Jacona de Plancarte, Venustiano Carranza, Jiquilpan de Juárez y Tangancícuaro de Arista, con nivel de servicio medio.

Ario de Rosales como Ciudad Media apoya a La Huacana con nivel básico que a su vez depende de Gabriel Zamora (Lombardía).

El 32.1% de la población se asienta en localidades de menos de 25,000 habitantes, 20.9% en localidades de 2,500 a menos de 15 mil habitantes, 22.5% en asentamientos de 15 mil a menos de 100 mil y 24.6% en Morelia, Uruapan y Zamora en el rango de ciudades de más de 100 mil personas.

1.3. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

A nivel federal:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

COPIA SIN VALOR LEGAL

- Ley General de Asentamientos Humanos;
- Ley Agraria;
- La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal;
- Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente;

A nivel Estatal:

- Legislación del desarrollo urbano en el Estado de Michoacán;
- Constitución Política del Estado de Michoacán de Ocampo
- Decreto de Regionalización para la Planeación y Desarrollo del Estado de Michoacán;

Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo:

- Ley de Planeación del Estado de Michoacán de Ocampo;
- Ley de Obra Pública del Estado de Michoacán de Ocampo;
- Ley de Expropiación del Estado de Michoacán;
- Ley de Comunicaciones y Transportes Estatal;

A nivel municipal:

- Ley Orgánica Municipal:
- «De la Administración»;
- «De los servicios públicos»;
- «De reglamentos»;
- «De los Bienes del Municipio»;
- Bando de Policía y Buen Gobierno;
- Reglamento Interior del Ayuntamiento;
- Reglamento de la Administración Pública Municipal;
- Reglamento de Planeación;
- Reglamento de Catastro;
- Reglamento de Participación Ciudadana; y,
- Reglamento de Construcción.

1.4. ÁMBITO SUBREGIONAL CONTEXTO GEOGRÁFICO

Las regiones entendidas como territorios integrales organizados (TIOS) establecidas por el Gobierno del Estado en el año 2005, con la finalidad de coordinar acciones, procesos y mejor comunicación entre la sociedad y Gobierno del Estado.

La Región X denominada Infiernillo consta de seis municipios, Ario, La Huacana, Churumuco, Gabriel Zamora, Múgica, Nuevo Urecho; esta región es la menor de todas con una población aproximada de 150,000 mil habitantes, Nueva Italia es la mancha urbana mas destacada con 30,000 habitantes, seguida de Ario de Rosales con 15,000 habitantes. En la región no hay polos de atracción urbana, mas sin embargo existen 525 localidades con una densidad debajo de la media estatal, con un crecimiento en la región de 1.5% la mitad del Estado.

Esta región conforma la cuenca secundaria receptora de los ríos Tepalcatepec, Balsas, Cupatitzio, y otros para formar la presa del Infiernillo, dicha presa es un elemento geográfico que caracteriza a la región y todo lo que ocurre en ella afecta la condición de la misma.

El Municipio de Ario se encuentra en el parte aguas de la región del eje Neovolcánico y la depresión del Balsas teniendo un clima templado en la parte norte, semí-cálido en la parte central y cálido en la zona sur.

En lo que respecta a riesgos y vulnerabilidades está clasificado en la zona crítica por sismos.

El índice medio de nivel de desarrollo estudiado en el PREDUR coloca a Ario como:

- «Grado de urbanización medio»;
- «Índice de marginación medio»;
- «Tasa de actividad económica media»;
- «Coeficiente de dependencia económica bajo»;
- «Densidad de carreteras pavimentadas muy bajo».

Que nos da como resultado el índice medio de potencial de desarrollo:

- «Situación geográfica municipal buena»;
- «Densidad de población baja»;

COPIA SIN VALOR LEGAL

- «Grado de calificación de la población medio»;
- «Concentración de la actividad secundaria y terciaria baja»;
- «Coeficiente de suficiencia de red vial muy alto».

Por todos estos elementos se ubica al Municipio de Ario con un índice medio de potencial de desarrollo con recursos limitados y bajo potencial para su aprovechamiento en materia de actividades económicas. Y solo presenta cierta eficiencia productiva en actividades primarias (huertas de aguacate).

Identificamos la infraestructura regional, como carreteras federales, estatales y de cuota, líneas eléctricas, vías de ferrocarril, ríos y arroyos, elevaciones montañosas, así como las principales ciudades que aún no estando comprendidas dentro de la región tienen conexión y dependencia comercial o de servicios tales como Tacámbaro, Uruapan, Santa Clara del Cobre y Pátzcuaro. Se considera a la Ciudad de Ario de Rosales como una ciudad media dependiendo de Pátzcuaro como ciudad intermedia y Morelia como ciudad con nivel regional y estatal y a su vez dependiendo de Ario se encuentra La Huacana con nivel básico.

1.5. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

1.5.1. Ubicación del Centro de Población:

La localidad de Ario de Rosales es la cabecera municipal del Municipio del mismo nombre y se comunica por la carretera 120 Morelia-Pátzcuaro-Ario de Rosales-La Huacana, a 109 kilómetros de Morelia y a 46 kilómetros de Pátzcuaro. También se llega por la carretera Morelia-Pátzcuaro-Uruapan-Lázaro Cárdenas-Taretan. Tiene servicio de telefonía domiciliaria, oficina de telégrafos, oficina de correos, y servicio de taxis, su clima es templado con lluvias en verano y en algunas partes tropical tiene una precipitación pluvial anual de 761.6 milímetros y temperaturas que oscilan de 9.5 a 22.9 grados centígrados.

1.5.2. Delimitación del área de estudio:

Para el estudio más específico del centro de población se determina una superficie que se estableció mediante el trazo de un polígono, envolviendo el área urbana y las zonas colindantes que representen actividades tanto urbanas como semí-urbanas y rurales.

De acuerdo con la realidad y para hacer más fácil su trazo físico, se escogieron siete puntos de rápida identificación que son:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST.	PV.				Y	X
	1			1	2,127,792.8309	215,655.0313
1	2	S 63°12'18.35" W	2,279.100	2	2,126,765.4170	213,620.6477
2	3	S 25°29'37.09" W	1,290.480	3	2,125,600.5868	213,065.2110
3	4	S 31°57'00.11" E	1,700.645	4	2,124,157.5724	213,965.1575
4	5	S 75°42'08.59" E	1,358.480	5	2,123,822.0840	215,281.5599
5	6	N 49°11'28.48" E	2,868.878	6	2,125,697.0000	217,453.0000
6	7	N 11°43'18.24" E	1,722.970	7	2,127,384.0384	217,803.0363
7	1	N 79°13'29.08" W	2,186.558	1	2,127,792.8309	215,655.0313
SUPERFICIE = 12,275,182.494 m2						

Vértice 1. Ubicado al norte de la población en el cruce de caminos rumbo a Canintzio y con rumbo suroeste y una distancia de 2,279.48 metros hasta el punto 2.

Vértice 2. Ubicado en la barranca de la huerta antes de llegar al río Contembo y con dirección sur oeste a una distancia de 1,290.48 metros hasta el punto 3.

Vértice 3. Ubicado en el cerro de San Miguel, donde cambia de dirección hacia el sureste con una distancia de 1,700.645 metros hasta el punto 4.

Vértice 4. Ubicado en la barranca la loma con dirección sureste, con una distancia de 1,358.48 metros hasta el punto 5.

Vértice 5. Ubicado en la parte sur de la barranca onda, donde cambia de dirección al noreste con una distancia de 2,868.87 metros hasta el punto 6.

Vértice 6. Ubicado en el cruce de camino al aserradero y la barranca, siguiendo al noreste con una distancia de 1,722.97 metros hasta el punto 7.

Vértice 7. Ubicado en lo alto del cerro del Castillo, donde cambia de dirección hacia el noroeste hasta el punto 1 con una distancia de 2,186 metros.

El total del área de estudio es de 1227.518 hectáreas.

1.6. MEDIO FÍSICO NATURAL

1.6.1. Localización:

El Municipio de Ario se localiza en el centro del Estado en las coordenadas 19º 12’ 30" de latitud norte y en los 101º 42’ 30" de longitud oeste, a una altura de 1,910 metros sobre el nivel del mar.

Limita al norte con Salvador Escalante; al este con Tacámbaro y Turicato; al sur con La Huacana y al oeste con Nuevo Urecho y Taretan, el Municipio está compuesto por 121 localidades; se encuentra comunicado a 109 Km. de la Capital del Estado por la carretera Morelia – Pátzcuaro – Ario de Rosales.

COPIA SIN VALOR LEGAL

Tiene una extensión territorial de 694.60 Km2, que equivale al 1.8 % de la superficie total del Estado, de la cual el 70% es de propiedad ejidal y el 30% es de propiedad privada.

Pertenece a la región X Infiernillo, según la Regionalización establecida por la SEPLADE el 15 de julio de 2004, según Decreto publicado en el Periódico Oficial del Estado.

1.6.2. Clima:

El clima es templado, subhúmedo con lluvias en verano, se encuentra dentro de la clasificación climatologica de Koeppen modificada por García del tipo **(A) c (W2) (W**). del tipo semicálido subhúmedo con lluvias en verano. La temperatura media va de los 18º a 20º C, teniendo sus vientos dominantes del **SW al NE** (suroeste al noreste), y una precipitación pluvial media, el norte del Municipio de 600 a 800. En el centro y noreste de 800 a 1000 y en el sur y sureste de 1000 a 1200 milímetros, teniendo como fenómeno climático con frecuencia granizadas de 2 a 4 por año presentándose en los meses de julio y agosto.

1.6.3. Uso actual del suelo:

En el área de estudio domina el uso agrícola (huertas de aguacate) bosque mixto, con pino y encino; y el bosque de coníferas, con abeto y pino. Su fauna la conforman el gato montés, coyote, zorro, zorrillo, tejón, conejo, armadillo, paloma, pato, que se encuentran en las zonas altas y menos frecuentes de seres humanos, también se encuentran en arroyos y estanques charal y carpa.

Dentro del área de estudio, predomina el cultivo de aguacate, distribuido en casi toda la periferia del centro de población, estas huertas las encontramos también dentro de la mancha urbana actual. Por el contrario, las áreas con matorral son muy pocas, que se encuentran dispersas en algunos terrenos sin uso alguno y son casi un 4% del terreno de estudio y áreas con bosque mixto de pino y oyamel solo encontramos dos que se ubican en el cerro del Castillo al norte y cerro de San Miguel al sur.

1.6.4. Geología:

El Estado de Michoacán se encuentra dividido en 5 Regiones fisiográficas, Ario de Rosales, se encuentra ubicado en el sur del eje Neovolcánico Trasversal en la zona de transición de la sierra a la depresión del Balsas.

El área de estudio esta conformado por rocas ígneas que se originaron a partir de materiales (magma) existentes en el interior de la corteza terrestre, sometidos a temperaturas y presiones muy elevadas, que al llegar a la superficie de la corteza terrestre fueron arrojados a través de erupciones y derrames volcánicos; que al enfriarse y solidificarse dieron origen a las llamadas rocas ígneas extrusivas.

GEOLOGÍA		
TIPO DE ROCA	AREA (HAS)	PORCENTAJE DEL AREA DE ESTUDIO
BASALTO	1118.32	91.10%
BASALTO Y BRECHA VOLCÁNICA	109.19	8.90%
TOTAL DEL TERRENO	**1227.5182**	**100%**

Fuente: carta geológica E14A41 del INEGI.

1.6.5. Hidrología

El territorio de Michoacán por sus condiciones físicas, cuenta con un número considerable de manantiales; topográficamente se ubican en las laderas de las montañas con relación a la geología, se manifiestan en terrenos con dominio de rocas con origen volcánico; La hidrología de Ario de Rosales la conforman los ríos Paso Real, De los Negros, El Taridán, Del Carmen y el de Los Magueyes y se cuenta con Manantiales de agua fría como: el Tanacuaro, El Ario de Rosales, el de Los Negros, y el de Las Limas, La ciudad se abastece de los Manantiales de La Finca, el Manzanillo y el Reventón.

Por la información recabada en el OOAPAS los manantiales mantienen buen gasto hasta el mes de Marzo y donde desciende considerablemente su caudal hasta el 50% y se recupera en el mes de Julio en cuanto empiezan las lluvias.

Las líneas de conducción llegan a un tanque superficial de concreto reforzado de una capacidad de 500 m3 y otro de 240 m3 de mampostería con recubrimiento de cemento.

1.6.6. Edafología:

En el área de estudio encontramos como suelo predominante el Andosol. Estos suelos son colapsables ya que sufren asentamientos repentinos cuando se saturan de agua, en todo tipo de construcción u obra de infraestructura urbana los daños pueden ser de cuarteadoras, derrumbes o destrucción total y repentina.

En menor proporción ubicados al oeste del ámbito de aplicación encontramos suelos de tipo Luvisol. Estos suelos son limitados por su poder de excavación pues presentan subsuelo tepetatoso y frecuentemente con agregado endurecido con fierro y magnesio.

COPIA SIN VALOR LEGAL

1.6.7. Topografía:

El análisis de los diferentes perfiles del suelo es de gran importancia para que se pueda hacer una planeación del desarrollo urbano de una comunidad, debido a que las diferentes pendientes del terreno natural, nos permiten determinar los parámetros para el uso adecuado del suelo.

Para realizar este estudio, se han tomado en cuenta cinco tipos de pendientes, las cuales se enumeran a continuación:

TOPOGRAFÍA				
PENDIENTE	CARACTERÍSTICAS	LOCALIZACIÓN	USOS RECOMENDABLES	USO ACTUAL
0-2%	Adecuada para tramos cortos (100 mts.) e inadecuada para tramos largos. Hay problemas en cuanto al tendido de redes subterráneas de drenaje lo que hace que el costo de introducción sea elevado.	Noreste y algunas parte dentro de la mancha urbana	Se recomienda conservar esta área, debido a que la pendiente es mínima y no es totalmente recomendable para un desarrollo urbano.	Área de cultivo sembrada con árboles de aguacate, y en la zona urbana con vivienda
2-5%	Óptima ya que no presenta problemas en cuanto a drenaje natural, tendido de drenaje subterráneo, vialidades, redes de servicio, construcción y obra civil	Norte y centro del área urbana	Habitacional densidad alta, recreación, agricultura e industria.	Zona urbana
5 - 15 %	Adecuada, presenta ligeros problemas para su uso urbano y que no resultan serios. El costo en la construcción y obra civil resulta no muy elevado.	Traza urbana de la ciudad, norte y sur de la traza actual y del polígono.	*Construcciones de baja densidad en el centro de baja o media en las afueras. *reacomodo de algunos comercios. *zonas de recreación intensiva	Área urbana actual con servicios y equipamiento, áreas baldías y fuera del ámbito urbano zonas de cultivo de baja productividad y huertas de aguacate.
15 - 20 %	Moderado, su uso presenta dificultades en el tendido de redes de servicio, vialidad y construcción entre otras.	Noreste de la traza actual. Barrancas pasó del río y suroeste del polígono de estudio.	*Debido a que la pendiente en esta zona es más pronunciada, ya no es recomendable el crecimiento de la traza urbana, sin embargo podrían considerarse para tierras de cultivo, áreas verdes o pastizales.	Vegetación tipo matorral y sin uso definido, algunas áreas forestales
mas del 20%	Inadecuada para la mayoría de los usos urbanos ya que su uso resulta en costos extraordinarios	Al Sur suroeste en el cerro de san miguel y al noreste en el cerro del castillo	Reforestación y Zonas de preservación ecológica.	Matorral y bosque

Fuente: carta topográfica Ario E14A41 del INEGI.

1.6.8.- Evaluación de la problemática ambiental:

La mayor problemática que presenta la localidad es la contaminación en barrancas causada por descargas de drenaje sanitario a cielo abierto.

El Centro Histórico presenta contaminación por ruidos, polvos y humos causada por la cantidad de automóviles que transitan en esa zona, además de provocar degradación en los edificios.

Otro problema que causa un fuerte impacto al medio ambiente aunque se encuentra fuera del ámbito de estudio es el tiradero de basura ubicado al suroeste de la localidad, que no cumple con la normatividad y especificaciones requeridas para este equipamiento y que genera contaminación al aire y al subsuelo por medio de los lixiviados.

La mayoría de los suelos del área de estudio son de tipo Andosol que son suelos medianamente aptos por ser susceptibles a colapsarse cuando se saturan de agua, para el uso urbano estos deberán mejorar su calidad por medio de la compactación y en caso de construcciones de mas de tres niveles deberá presentar un estudio de mecánica de suelos para el mejoramiento del suelo y desplante de estructuras.

1.6.9. Síntesis del medio físico natural:

Analizar de manera integral las características topográficas, geológicas, edafológicas, de hidrografía y uso del suelo, nos da como resultado las posibles áreas aptas para el desarrollo urbano, usos potencialidades del suelo para la agricultura, la industria, forestales, etc., que serán determinantes para el crecimiento y ordenamiento territorial de la localidad y sus áreas inmediatas.

En las zonas norte, sur y oeste, contiguas a la actual mancha urbana se detectaron las siguientes características: topográficamente presentan pendientes del 5 al 15 % siendo estas adecuadas para el desarrollo urbano presentando ligeros problemas que no resultan serios, el costo en la construcción y obra civil resulta no muy elevado, geológicamente predomina la roca basáltica con posibilidad de uso urbano moderado, edafológicamente predominan los suelos andosoles con características medianamente aptas debido a que son suelos con problemas por la presencia de agua, pero que en el caso la localidad, las pendientes son favorables para el escurrimiento por lo que no tenemos problemas de drenaje dejando suelos secos, y en edificaciones no mayores a dos pisos no representan riesgos.

En la parte oeste y noreste del área de estudio encontramos pendientes mayores del 25% inadecuadas para la mayoría de los usos urbanos ya que su uso resulta en costos extraordinarios, geológicamente encontramos brecha volcánica basáltica no apta para la construcción urbana.

En base a las características del medio físico antes descrito, cabe señalar que dentro del ámbito de estudio no existen áreas totalmente aptas para el desarrollo urbano, sin embargo a partir de cierto tipo de acondicionamiento del terreno serán susceptibles de emplearse como reservas para el crecimiento de la localidad.

1.7. MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

1.7.1. Infraestructura:

Agua Potable:

El sistema de Agua potable en Ario es muy deficiente en el centro de la ciudad ya que no existe una red como tal, el servicio se da con puras tomas de manguera negra de ½» de diámetro, y en ocasiones éstas van de extremo a extremo

COPIA SIN VALOR LEGAL

de una misma manzana y a través de casas o lotes, por calles o banquetas y sin saber cual manguera es de que casa, provocando muchos problemas.

En las colonias mas recientemente construidas sí se tiene identificada la red y las líneas que los alimenta, pero no se cuenta con todos los planos de las mismas.

En lo que respecta a captación se cuenta con dos manantiales de buen aforo para alimentar a la ciudad sin problema.

Por la información recabada en el OOAPAS los manantiales mantienen buen gasto hasta el mes de marzo y de abril a junio donde desciende su caudal considerablemente hasta en un 50% y se recupera en el mes de julio en cuanto empiezan las lluvias, no se considera actualmente un problema ya que el caudal da mas de lo necesario para abastecer a la ciudad.

Las líneas de conducción llegan a un tanque superficial de concreto reforzado de una capacidad de 500 m3 y otro de 240 m3 de mampostería con recubrimiento de cemento, se distribuye al centro de la ciudad por medio de mangueras que no son controladas, por lo que todos los días existen gran cantidad de fugas y a las demás colonias existen dos líneas de conducción por un costado de la carretera y del libramiento.

INFRAESTRUCTURA					
Almacenamiento	Capacidad	Ubicación	Estado	Material	Salidas
Tanque	500 m3	Fuera de la ciudad	Bueno	Concreto reforzado	3
Tanque	240 m3	Dentro de la ciudad	Bueno	Mampostería	3 salidas de 4"

Se cuenta con una cobertura del 95% en el servicio de agua faltando solamente algunas casas que se encuentran muy alejadas, por lo que no es posible llevar el servicio.

Según la norma que maneja la Comisión Nacional de Agua (CNA) el gasto promedio diario por habitante para las tres localidades con clima templado es de:

150 lts./ hab./ día (de 5,000 a 15,000 habitantes).

En la actualidad la localidad de Ario de Rosales cuenta con un gasto de 40.84 lts/seg. proveniente de los tres manantiales existentes.

FUENTES DE ABASTECIMENTO PARA ARIO DE ROSALES (SAPA)			
No.	FUENTE	TIPO	GASTO CONCESIONADO
1	La finca	Manantial	26.14 l/s
2	El manzanillo	Manantial	13.50 l/s
3	El reventón	Manantial	1.20 l/s

Las tarifas de pago de derechos por el servicio de agua potable y alcantarillado para el ejercicio fiscal 2005 en el Municipio de Ario, Michoacán, son las encontradas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo de fecha 10 de enero de 2005, donde se clasifican en comerciales y servicio doméstico que se proporciona a Inmuebles destinados exclusivamente a casa habitación, en el servicio doméstico se aplicará una cuota fija anual, conforme a las siguientes:

Drenaje:

Al igual que el agua potable el alcantarillado sanitario en el centro histórico es un problema muy grande, ya que no existe drenaje como tal si no que son canales recubiertos por losas de ladrillo, construidas a principios del siglo XX, muchos de ellos van dentro de las manzanas (por cuestión de topografía) y no se identifican los diámetros y en algunos casos los cambios de dirección, pero todos recaen en la barranca de la calle de Rayón para descender por el camino de acceso a la colonia Citlalmina y después al río, no se cuenta, con planos, ni con elementos para poder detectar por donde escurren, las colonias del lado norponiente arrojan sus aguas a la barranca honda, para después juntarse con las aguas del centro, las colonias del oeste y suroeste, descargan directamente al río, no existe ningún tratamiento de esta aguas.

El servicio atiende a la población en un 90%, siendo esto por el uso de fosas sépticas y por el surgimiento de asentamientos irregulares, estas colonias son; Verónica López González en su totalidad, Cruz de Argote en su totalidad y algunas calles de la Colonia General Enrique Ramírez.

Los diámetros que se manejan en la red son de 8,10, 12,18 y 20 pulgadas, trabajando en su totalidad únicamente en tiempo de lluvias ya que en tiempo de secas la red trabaja por debajo de la mitad de su capacidad; el estado físico de la red es regular pues tiene una antigüedad de 30 años y los únicos problemas que presentan son tapones en donde se encuentran los diámetros más chicos y nos son muy constantes.

Una situación muy importante es la falta de planta tratadora de aguas residuales por lo que se presenta una contaminación de alto grado, ya que las descargas se vierten a cielo abierto en la parte sur de la ciudad en la barranca de nombre barranca honda, y en los ríos Contembo y Tzintzongo.

DRENAJE	ARIO DE ROSALES			
	Viviendas habitadas	Viviendas habitadas que disponen de drenaje	Viviendas particulares habitadas que no disponen de drenaje	No especifica
Total	3,658	3,314	273	71
Fuente: II Conteo de Población y Vivienda, INEGI 2005.				

Alumbrado Público y Electrificación:

COPIA SIN VALOR LEGAL

En servicio de Electrificación se cuenta con el 98% instalado, solo no cuentan con servicio las casas que no realizan su contrato, ya que la red cubre el 100% del área urbana actual, se cuenta con una Subestación Eléctrica al norte de la localidad sobre la carretera a Santa Clara del Cobre con capacidad de 245.kw por lo que no representa ningún problema el abastecer de energía eléctrica a la localidad.

En lo que respecta a Alumbrado Público se tiene una cobertura del 80% faltando parte de la colonia une aeropuerto, la colonia Verónica López González y en algunos casos la falta de lámparas, el servicio es a base de lámparas incandescentes, de vapor de sodio, de lámparas flourecentes, por lo que no se puede dar el mantenimiento adecuado por la diversidad de lámparas, en lo que respecta a el centro de la ciudad el estado del cableado es muy malo deteriorando la imagen Urbana del Centro Histórico.

ENERGÍA ELÉCTRICA	ARIO DE ROSALES		
	Viviendas habitadas	Viviendas particulares habitadas que disponen de energía eléctrica	Viviendas particulares habitadas que no disponen de energía eléctrica
Total	3,658	3,507	151
Fuente: II Conteo de Población y Vivienda, INEGI 2005.			

Pavimentos:

El pavimento en la zona centro es a base de concreto y su estado de conservación es bueno, últimamente se han tenido reparaciones por el problema del agua potable, en las partes más ligadas al libramiento cambia a asfalto el cual se encuentra en buen estado.

En lo que respecta a las banquetas del centro histórico, estas fueron pavimentadas con cemento sobre la misma que ya existía de piedra por lo que su estado es muy malo añadiendo a este problema el nulo mantenimiento.

Se encuentra pavimentada una superficie del 85% de la localidad, encontrando pavimentos de diferentes tipos como Adoquín, Asfalto, Concreto Hidráulico y Empedrado.

1.7.2. Equipamiento urbano:

Educación:

La localidad de Ario de Rosales cuenta con la suficiente infraestructura para brindar los servicios de educación que la población requiere. Cuenta con nueve planteles de jardín de niños, siete primarias, tres secundarias, una preparatoria, un Colegio de Bachilleres, un centro de capacitación para el trabajo, un centro informático y una oficina de inspección escolar.

Cultura:

En el rubro de Cultura la localidad cuenta con la biblioteca pública «J. Trinidad Guido» y con el museo del Supremo Tribunal de Justicia.

Salud:

En cuanto a este equipamiento, la localidad cuenta con un Centro de Salud, dependiente de la Secretaría de Salud Estatal (SSA), una clínica ISSSTE, una clínica de maternidad, una clínica neurológica, un hospital humano y una Unidad de Medicina Familiar del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS). Se puede decir que la localidad cuenta con las instalaciones necesarias para cubrir este rubro, la problemática se da por falta de equipamiento dentro de las mismas.

Asistencia social:

La localidad cuenta con el albergue para niños «San Vicente» y con un Centro de Desarrollo Comunitario (DIF).

Comercio:

En la ciudad una de las principales economías es el comercio y en este subsistema se cuenta con un gran número de comercios grandes, medianos y pequeños.

Uno de los espacios comerciales importantes es un pequeño centro comercial, de nombre Pabellón Monarca, en el que se encuentran diferentes tipos de comercios; farmacias, tiendas de ropa, óptica, revelado fotográfico, zapaterías, restaurante y oficinas de gobierno y particulares.

El mercado sobre ruedas (tianguis) se coloca cada sábado, este abarca tres cuadras del centro de la ciudad, en las calles de Madero, y dos cuadras de la calle Zaragoza, en este mercado se encuentra todo tipo de mercancía para las necesidades de los habitantes de la ciudad, se colocan 80 puestos repartidos en las diferentes calles de su ubicación.

Existen tres comercios de autoservicio que abastecen a los pequeños comercios y a las tiendas de las comunidades.

En cuestión de fruterías y verdulerías se encuentran estas en su mayoría en el centro de la ciudad y al igual que las tiendas de autoservicio, es en ellas donde surten lo necesario las personas que tienen pequeñas tiendas en las comunidades cercanas a la ciudad.

Además de contar con los servicios anteriores se tienen distribuidores de servicios agropecuarios, ferreterías, panaderías, carnicerías, papelerías, llanteras con servicios relacionados al giro comercial.

Abasto:

Ario de Rosales cuenta con un Rastro Municipal ubicado al

COPIA SIN VALOR LEGAL

sur de la localidad, en la calle Rayón. Las instalaciones de esta infraestructura se encuentran en buenas condiciones, con el inconveniente de que las aguas residuales las descargan a cielo abierto a la barranca.

Comunicaciones:

El subsistema de comunicaciones se encuentra integrado por una administración de correos, ubicada en el centro de la ciudad en el portal Juárez, esta agencia cuenta con servicio nacional, internacional y mundial.

Un centro de servicios integrados ubicado dentro del Palacio Municipal contando con los servicios de giros nacionales e internacionales, además de hacer la función de oficina de cobro telefónico, recibiendo un promedio de 900 cobros al mes.

Se tiene una agencia de mensajería y paquetería ubicada en la avenida principal de la ciudad (avenida Morelos) y brinda el servicio nacional e internacional.

Se encuentran tres casetas telefónicas ubicadas en el centro de la ciudad, brindan el servicio local, nacional e internacional. La compañía de Teléfonos de México tiene ubicada una antena de recepción en la calle de Gral. Benigno Serrato.

Transporte:

El subsistema de transporte cuenta con tres terminales de autobuses de pasajeros, uno de transporte foráneo de camiones y combis, en cuanto a las terminales de autobuses, son de corridas de salida y llegada a la Cd. de Morelia, La Huacana, Nueva Italia, Apatzingán, Pátzcuaro de la compañía ruta Purépecha. La compañía A de O tiene salidas a la Cd. de Pátzcuaro, Quiroga, y al Municipio de Nuevo Urecho.

Las salidas a la ciudad de México y Guadalajara, Puruándiro, Guanajuato al igual que a la Cd. de Morelia las hacen los autobuses de la compañía flecha amarilla, las salidas a las ciudades de México y Guadalajara son únicamente en dos horarios uno por la mañana y otro por la noche.

Otra de las compañías que tiene salidas a la Cd. de México es servicios de Auto transporte de Occidente.

El transporte para las comunidades y dentro de la ciudad lo realiza el servicio colectivo y la cooperativa de trasportes ejidales.

En la localidad se cuenta con transporte urbano, y suburbano y con el servicio de autobuses de tipo foráneos.

El servicio de taxis juega un papel importante en el ámbito del transporte porque éste siempre ha existido en la ciudad y poco a poco han ido mejorando en sus unidades, éstos prestan el servicio para viajes cortos dentro del Municipio y para viajes largos hacia otras ciudades.

Recreación:

Se cuenta con varias plazas donde se llevan a cabo los actos cívicos de la localidad, la plaza principal donde se realiza el acto conmemorativo al caudillo Víctor Rosales, la Plazuela Hidalgo, ubicada en la calle Ocampo esquina con Zaragoza donde se realiza el acto del 24 de Febrero en memoria de Don Miguel Hidalgo y el acto del 16 de Septiembre, encontrando también la plaza donde se encuentra el monumento a Don Lázaro Cárdenas ubicado en el inicio de la calle principal de la ciudad.

El área donde se colocan juegos mecánicos en las fiestas patronales es en la calle Hidalgo y en las calles de Ocampo, Matamoros, en parte de la calle Hidalgo se colocan puestos de varios productos.

La única sala de cine se localiza en la calle Arteaga esquina con Arista, la cual se encuentra en mal estado, tiene un cupo para 150 personas y en la actualidad da muy pocas funciones.

En la Plazuela Hidalgo también se realizan espectáculos deportivos de varios tipos, siendo un punto de reunión para la juventud.

Deporte:

En cuanto al deporte existe una unidad deportiva con tres campos de fut-bol, una cacha de básquet-bol y usos múltiples, además de contar con un auditorio para básquet-bol con un cupo de 1000 personas, en esta unidad se realizan los campeonatos municipales y estatales tanto de fut-bol como de básquet-bol, dentro de los campeonatos municipales se tienen registrados equipos de otros municipios cercanos (Tecario, Santa Clara del Cobre).

Existen dos gimnasios particulares con aparatos para acondicionamiento físico, cardiovasculares, pesas y ejercicios aeróbicos. Un centro de acondicionamiento con bicicleta (spin), un centro de acondicionamiento en el área de artes marciales, este impartido por parte del DIF municipal.

Administración Pública:

La Seguridad Pública de la localidad es atendida por una agencia del Ministerio Público, adscrito a la subprocuraduría de Uruapan que se localiza en la calle de Zaragoza y atiende al Municipio de Ario y Nuevo Urecho.

COPIA SIN VALOR LEGAL

La Policía Ministerial que pertenece a la PGJE cubre al Municipio de Ario y Nuevo Urecho.

Se cuenta con un Centro de Readaptación Social, ubicado en el centro de la localidad a un costado del Palacio Municipal, se encuentra en malas condiciones y tiene una sobrepoblación debido a que llevan reos del Municipio de La Huacana.

Existe un Juzgado mixto de Primera Instancia, ubicado en el portal Dr. Silva Macias dentro del centro comercial Pabellón Monarca, atendiendo al distrito de Ario que comprende los municipios de Ario y La Huacana, Nuevo Urecho y Churumuco. Un Juzgado Municipal resolviendo asuntos de cuantía menor, atendiendo únicamente al Municipio de Ario.

La Comandancia de Policía se encuentra ubicada en el portal Álvaro Obregón, a un costado del Palacio Municipal, atendiendo a todo el Municipio. Contando con personal de un Director, un Subdirector, un Comandante, siete Jefes de Grupo y cuarenta y seis elementos de policía.

Las oficinas del Registro Civil que atiende a todo el Municipio se encuentran en el Palacio Municipal que se ubica en el portal Álvaro Obregón, las instalaciones se encuentran en buen estado.

La Administración local de recaudación fiscal, ubicada en la Av. Morelos brinda los servicios de pago de tenencia vehicular, expedición de licencias de conducir, pago por derechos de urbanismo y catastro.

Servicios Urbanos:

Se tiene un cementerio ubicado al oeste de la localidad en la calle 3ra. de Rivas con una extensión superficial de 15,000m2. Brinda el servicio a la localidad y algunas comunidades como: Tunacuaro, Puentecillas, Pablo Cuin, La Sandia, San José de Chuen, Rancho Nuevo de Chuen, y El Agostadero. La contaminación que produce, son los lixiviados que no cuentan con ningún sistema de tratamiento y por lo tanto se van al subsuelo. Actualmente se estima una ocupación de fosas del 100% de la superficie.

Se encuentra en construcción un nuevo cementerio con capacidad de 2,200 espacios, ubicado en la colonia Cuauhtemoc, el proyecto contará con el equipamiento necesario para funcionar de manera adecuada y sin generar contaminación.

El Basurero Municipal se localiza al suroeste de la localidad, a 5 kilómetros aproximadamente por la carretera federal 120 Ario de Rosales - La Huacana. El terreno no cumple con la normatividad y especificaciones requeridas para este equipamiento.

Se cuenta con dos Gasolineras, ubicadas en los extremos de los accesos de la localidad sobre la carretera Morelia - Ario-La Huacana (Avenida las Américas), en buenas condiciones con cuatro bombas cada una, servicio de gasolina y diesel. Se localiza una estación de gas de carburación y una planta de gas para uso doméstico ubicada en la salida a La Huacana, frente a la estación de servicio de gasolina.

La localización e identificación del equipamiento urbano existente en el Centro de Población, permitirá orientar el aprovechamiento de los mismos y de las acciones que se requieran para evitar deficiencias y carencias actuales y futuras.

1.7.3. USOS DEL SUELO

Crecimiento Histórico del Área Urbana:

El crecimiento urbano de Ario de Rosales ha sido muy lento, su tasa de crecimiento es por debajo de la nacional y estatal, sus áreas de crecimiento también han sido en forma radial pegadas a la mancha urbana. Ario de Rosales tuvo un crecimiento importante en la década de los 80‘ y 90‘ donde se expropia lo que anteriormente fue la pista aérea para convertirse en un fraccionamiento popular, los demás fraccionamientos que se encuentran alrededor de la zona centro han sido pequeños y se han incorporado al área urbana ya establecida.

1.7.4.Vivienda:

El INEGI registró en el 2005, 3,650 viviendas particulares habitadas con un promedio de 4.16 ocupantes por vivienda y 1.23 ocupantes por cuarto, el 77.2% de la viviendas habitadas tenía piso de material diferente de tierra y el 61.2% tenían dos o más cuartos.

El tipo de vivienda que prevalece en la ciudad es de tipo popular y precaria, solo existiendo en poco número la vivienda de tipo medio y casi nula la de residencial. En las dos últimas administraciones de gobierno se ha podido asignar por parte del gobierno Federal, Estatal y Municipal la ayuda para la vivienda, esto aunque en poca cantidad se ha podido mejorar algunas viviendas de tipo precaria. La construcción de tipo privado ha sido en muy poco número y se realiza en el transcurso de varios años en la construcción o mejora de las viviendas.

1.7.5. Vialidad y transporte

Vialidad:

La vialidad de Ario está compuesta por la vialidad regional,

COPIA SIN VALOR LEGAL

primaria secundaria y peatonal. En el caso de vialidad regional, encontramos la carretera Federal No. 120 Pátzcuaro, Santa Clara, Ario y La Huacana, que cruza la ciudad de Norte a Sur y por donde se realiza el mayor movimiento de vehículos, existe un Libramiento denominado boulevar Francisco J. Múgica con una sección de 30 metros en dos cuerpos, y que funciona como vialidad primaria.

Las vialidades primarias en la zona centro son:

De Norte a Sur la Calzada Canintzio, que cuenta con un camellón central, continúa con la Av. Morelos con doble sentido, la Av. Melchor Ocampo con dirección Sur-Norte en un solo sentido, la calle Gral. Luis Padilla y continuando con Zaragoza de Oriente a Poniente, la calle Abasolo y continuando con Arteaga de oriente a poniente y la Av. Hidalgo en el centro y en la colonia Aeropuerto la Av. Independencia, y Clara Córdoba Morales de Norte a Sur y la calle 21 de Marzo de Oriente a Poniente.

La calle peatonal es Madero en el tramo de Ocampo a Álvarez frente a la Casa de la Cultura.

Se tiene la problemática de las calles angostas y la necesidad de estacionarse en ellas dejando un espacio muy pequeño para el paso de un solo vehiculo y con área de banquetas menos de 1.00 metro de ancho donde también se apoyan postes de energía eléctrica y teléfonos.

Transporte:

El subsistema de transporte cuenta con tres terminales de autobuses de pasajeros, uno de transporte foráneo de camiones y combis, en cuanto a las terminales de autobuses, son de corridas de salida y llegada a la Cd. de Morelia, La Huacana, Nueva Italia, Apatzingán, Pátzcuaro, de la compañía ruta Purépecha. La compañía A de O tiene salidas a la Cd. de Pátzcuaro, Quiroga, y al Municipio de Nuevo Urecho.

1.7.6. Imagen urbana:

La imagen urbana contra todo lo que debería ser está generada por el carácter de la ciudad esto no significa que sea una imagen buena ya que; la arquitectura típica se encuentra deteriorada como es el caso de la casa de la cultura y en algunos casos han desaparecido o se ha transformado por la falta de un Reglamento de este tipo, tal es el caso de la Ex - Hhacienda del Molino el cual ha desaparecido parcialmente.

Sitios o inmuebles con valor urbano-arquitectónico ubicados en el Centro Histórico los más relevantes son:

1.- Presidencia Municipal;
2.- Casa de la Cultura;
3.- Templo de Santo Domingo;
4.- Plaza principal; y,
5.- Los portales

1.8. ASPECTOS DEMOGRÁFICOS Y ECONÓMICOS

El presente apartado contiene un diagnóstico social y económico del centro de población objeto del programa de desarrollo urbano el cual servirá de base para la proyección de equipamiento y de reservas urbanas requeridas en el largo plazo (2025).

El programa incluye solamente a la localidad de Ario de Rosales.

Diagnóstico socioeconómico:

1.8.1.- Composición y distribución de la población:

Según datos del *II Conteo de Población y Vivienda 2005 del INEGI*, la localidad de Ario de Rosales concentró una población de 15,406 habitantes que representó el 48.83% de la población total municipal. Siendo la única localidad del Municipio con población urbana.

La localidad con respecto al Municipio presenta tasas de crecimiento variables en los términos censales 1980-2000 como lo muestra la tabla siguiente:

POBLACIÓN URBANA Y RURAL 1980-2005					
LOCALIDAD	POBLACIÓN				TASA DE CRECIMIENTO (%) 2000-2005
	1980	1990	2000	2005	
URBANA Ario de Rosales	10,411	13,049	14,509	15,406	1.5
RURAL	15,245	16,851	19,375	16,241	-3.23
TOTAL MUNICIPAL	25,656	29,900	30,584	31,547	0.61
Fuente: Elaboración propia con datos del II Conteo de Población y Vivienda, 2005. INEGI.					

La densidad de la población del Municipio ha venido fluctuando como resultado normal de las oscilaciones en la totalidad de la población municipal. En 1980 era de 36.69 hab./ha. en 1990 aumentó a 43.04 hab./ha. para después aumentar a 44.03 hab. /ha. en el año 2000 y 45.47 hab./ha. en el año 2005.

En lo que corresponde al periodo de 1980 a 1990 se da un incremento en la población urbana de 2,608 y la rural aumenta con 1,606 habitantes, en el periodo 1990 al 2000 la población urbana aumenta 1,460 habitantes y la población rural a 2,524 habitantes teniendo un incremento sustancial y en el periodo del 2000 al 2005 la población urbana aumenta solamente 897 habitantes y la población rural disminuye drásticamente con 3,134 habitantes.

1.8.2. Crecimiento histórico poblacional:

La distribución de la población en el área de estudio, es un fenómeno complejo, responde a inercias demográficas, económicas y culturales, así como a procesos de crecimiento económico y generación de empleos asociados a los

COPIA SIN VALOR LEGAL

procesos de urbanización y de mejoramiento de las condiciones de vida. Razón por la que tiene variantes en las tazas de crecimiento tan marcadas que van desde una negativa en el periodo 60-70 de menos 0.5 a una positiva de 2.02 en la década de 80-90, muy por arriba de la media estatal de 1.18%.

Este crecimiento no va en función del crecimiento natural de la población si no más bien a la migración interna que se da en el Municipio y de otros municipios a la localidad, como se puede apreciar en el siguiente cuadro.

La Tasa Global de Fecundidad (T.G.F.) es de 2.9773 %. Para el año 2000 el número de nacimientos en el Centro de Población fue de un mil 722 niños y la Tasa Global de Mortalidad es de 13.08 %. Con un número 1,200 defunciones para tener una tasa de crecimiento natural de 1.5%.

AÑO	ARIO DE ROSALES			
	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	TASA DE CRECIMIENTO %
1950	3,037	3,613	6,650	
1960	4,456	4,805	9,261	2.8
1970	4,013	4,361	8,774	-0.5
1980	4,995	5,416	10,411	1.57
1990	6,142	6,907	13,049	2.02
1995	6,567	7,329	13,896	1.21
2000	6,696	7,513	14,209	.44
2005	7,307	8,099	15,406	1.5

Fuente: Elaboración propia con datos del II Conteo de Población y Vivienda, 2005. INEGI.

1.8.3. Estructura de la población por grupo de edades, 2005

En el 2005, del total de habitantes de la localidad, se registraron 7,307 hombres y 8,099 mujeres, que representaron el 47.43% y el 52.57% respectivamente.

GRUPOS DE EDAD	ARIO DE ROSALES		
	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
0 - 4	801	773	1574
5 - 10	825	787	1612
11- 14	880	886	1766
15 - 19	814	847	1661
20 - 24	569	670	1239
25 - 29	494	652	1146
30 - 34	449	571	1020
35 - 39	443	564	1007
40 - 44	420	435	855
45 - 49	334	391	725
50 - 54	270	329	599
55 - 59	221	247	468
60 - 64	149	219	368
65 - 69	141	184	325
70 - 74	128	150	278
75 - 99	273	293	566
100 y más	1	4	5
N. E.	95	97	192
Total	**7,307**	**8,099**	**15,406**

Fuente: II Conteo de Población y Vivienda, INEGI 2005.

1.8.4. Población económicamente activa:

ARIO									
AÑO	POBLACIÓN TOTAL	POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA PEA				POBLACIÓN ECONOMICAMENTE INACTIVA TOTAL (PEI)		NO ESPECIFICADO TOTAL	
		OCUPADA TOTAL		DESOCUPADA TOTAL					
		HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES	HOMBRES	MUJERES
1990	19440	6120	1034	114	17	2711	8810	306	328
2000	30584	9628	1626	179	26	4265	13860	481	44

XII censo general de población y vivienda municipal 2000

1.8.5. Población ocupada:

POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA POR SECTOR						ARIO DIFERENCIAS PEA OCUPADA		
1980			1990			1990-1980		
PRIMARIO	SECUNDARIO	TERCIARIO	PRIMARIO	SECUNDARIO	TERCIARIO	PRIMARIO	SECUNDARIO	TERCIARIO
3,934	677	1,415	3,472	1,162	2,200	-462	485	785

XII censo general de población y vivienda municipal 2000

1.8.6. Proyección de Población al 2025:

Las proyecciones de la población futura nos permiten tener una visión del futuro inmediato y de largo plazo, a través de la construcción de escenarios hipotéticos diferenciados, mismos que nos dan la posibilidad de prevenir efectos negativos en todos los sectores, además, de identificar las posibles demandas de suelo, servicios y equipamiento urbano, tendencias de la economía local, el aprovechamiento de los recursos, entre otros, de ahí la importancia de tener claras las tendencias poblacionales de la localidad.

Las proyecciones se realizarán basándose en los últimos censos generales de población y vivienda, y tomando como datos los censos de 1990 y 2000, para obtener las tendencias de crecimiento poblacional.

POBLACIÓN						TASA DE CRECIMIENTO (%) 2000-2005
2005	2008	2012	2016	2020	2025	
15,406	**16,015**	**17,017**	**17,625**	**18,437**	**18,913**	**1.6**

XII censo general de población y vivienda 2000

1.8.7. Salud

El II Conteo General de Población y Vivienda, señaló que la localidad de Ario de Rosales registró una población total en el año 2005 de 15,406 habitantes, y sólo 3,375 de ellos reciben servicios de salud. El 76.56% de la población en promedio no tiene acceso a seguridad social, es decir, sólo el 21.9% es población derechohabiente, de la cual un 72% está afiliado al IMSS, un 23% al ISSSTE, un 2% al Seguro Popular, y el 3% es derechohabiente a una institución privada.

1.9. APTITUD TERRITORIAL

1.9.1. Aptitud del suelo para el desarrollo urbano:

La aptitud del suelo se determinará en base a diferentes criterios, tales como: el medio físico, la disponibilidad de

SIN VALOR LEGAL

infraestructura, equipamiento urbano y las características del medio natural (edafología, geología, topografía, hidrografía) así como el uso actual del suelo.

Si se consideran los elementos del medio físico natural de manera separada, el territorio podría ser apto para el desarrollo urbano, en los cuatro puntos cardinales, ya que el tipo de rocas y topografía son aptos exceptuando las zonas de barrancas y ríos, así como las zonas altas del cerro del castillo y el cerro de San Miguel, por lo que respecta a medio natural no tendríamos áreas aptas ya que la localidad se encuentra rodeada de huertas de aguacate y una zona de bosque mixto pino y oyamel, y algunas de cultivo temporal en la zona sur oeste.

Más sin embargo se evalúan tanto el medio físico como el natural y el económico dando como resultado una serie de umbrales que nos representan las áreas aptas o medianamente aptas para el desarrollo, a su vez algunos constructores están solicitando áreas de crecimiento en predios que actualmente son huertas de aguacate, donde sus propietarios consideran mas rentable el incorporarlas al desarrollo urbano como futuros desarrollos habitacionales que conservar el uso actual, algunas de estas ya cuentan con dictámenes de cambio de uso de suelo de administraciones anteriores.

En lo que respecta a tenencia de la tierra no se tiene problema ya que todo es propiedad particular.

1.9.2. Áreas aptas para el desarrollo:

En base a las características antes mencionado, nos encontramos que no habría áreas aptas por el uso de suelo actual (productivo agrícola), más sin embargo a partir de que la propiedad es particular y él mismo decide cual es el uso que le da a su propiedad no consideramos el uso actual de suelo y solo el físico, y la disponibilidad de introducción de servicios, por lo que con estos criterios se puede determinar el área apta para crecimiento, que afortunadamente se encuentra en los cuatro puntos cardinales, como reservas para el crecimiento de la ciudad.

Es importante comentar que en este Programa existen algunas condicionantes para el desarrollo como son la infraestructura, en cuanto a la red de agua potable, existe disponibilidad de agua pero insuficiente red de alimentación, lo mismo pasa con el sistema de alcantarillado por lo que la factibilidad de estos estará condicionada a contar con la infraestructura necesaria.

Las áreas marcadas en el plano (A-AA-20 ANTECEDENTES ÁREAS APTAS PARA EL DESARROLLO) como áreas aptas, no necesariamente deben ser ocupadas para el crecimiento urbano, ya que las que no se marquen como desarrollo urbano, deberán conservar su uso actual de suelo, es decir si es agrícola seguirá siendo agrícola y si es huerta seguirá siendo huerta, NO HAY CAMBIOS DE USO DE SUELO.

II. NIVEL NORMATIVO

2.1. POLÍTICAS DERIVADAS DE NIVELES SUPERIORES DE PLANEACIÓN

2.1.1.- Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012

El Desarrollo Humano Sustentable, como principio rector del Plan Nacional de Desarrollo asume que «el propósito del desarrollo consiste en crear una atmósfera en que todos puedan aumentar su capacidad y las oportunidades puedan ampliarse para las generaciones presentes y futuras».

El Plan Nacional de Desarrollo considera a la persona, sus derechos y la ampliación de sus capacidades como la columna vertebral para la toma de decisiones y la definición de las políticas públicas. Se propone al Desarrollo Humano Sustentable como visión transformadora de México en el futuro, y al mismo tiempo como derecho de todos los mexicanos de hoy donde sea que estos radiquen.

Ello significa asegurar para los mexicanos de hoy la satisfacción de sus necesidades fundamentales como la educación, la salud, la alimentación, la vivienda y la protección a sus derechos humanos. Significa también que las oportunidades para las generaciones actuales y futuras puedan ampliarse, y que el desarrollo de hoy no comprometa el de las siguientes generaciones.

2.1.2. Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2007–2012 (PNDUROT)

La Ley prevé elaborar, además del Programa Nacional de Desarrollo Urbano, los programas estatales, los de ordenación y regulación de las zonas conurbadas, los municipales, los de desarrollo urbano de centros de población, los sectoriales y los regionales.

2.1.3. Programa Estatal de Desarrollo 2008-2012

La participación ciudadana promovida dentro de los Comités de Planeación para el Desarrollo Estatal y Municipal (COPLADEM y COPLADEMUN) cumplen dos tareas fundamentales: facilitar la coordinación intergubernamental (considerando los tres órdenes de gobierno) y la vinculación con la sociedad en todo el proceso de planeación del desarrollo, esto es, en las tareas de formulación, instrumentación y evaluación de los planes y programas de

COPIA SIN VALOR LEGAL

desarrollo.

La planeación del desarrollo urbano en la entidad se fundamenta en la participación ciudadana como parte de la planeación democrática, la realidad económica y social del Estado conforme a los valores, principios y aspiraciones de los michoacanos.

2.1.4. Proyecto del Programa Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo 2008-2025

Para efectos del Programa Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo 2008–2025, su validación corresponde a la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano, donde participan el gobierno estatal, por medio de la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente (SUMA), los gobiernos municipales a través de sus áreas de desarrollo urbano respectivas, y representantes de las diversas dependencias federales; la comisión es un organismo auxiliar de participación que funciona de manera permanente con jurisdicción en toda la entidad.

En el componente social, se prevé la participación de las instituciones académicas y de investigación, cámaras industriales y de servicios, los colegios de profesionistas y organizaciones de la sociedad civil que se interesen en aportar elementos de discusión y seguimiento de este programa, lo anterior fundamentado en el Código de Desarrollo Urbano del Estado.

2.1.5. Plan Municipal de Desarrollo 2008 – 2011

En el ámbito municipal la participación social se da en el seno de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, donde se encuentra representada la sociedad, los organismos de participación social constituidos a nivel municipal, podrán participar en los procesos de planeación, programación y evaluación del desarrollo urbano en los términos del artículo 77 del código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

Dicha Comisión deberá encargarse de la promoción y elaboración del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de los programas parciales y sectoriales que de este deriven, labor que corresponde para el presente 2009.

2.2. NORMAS APLICABLES AL DESARROLLO URBANO

Las normas generales de desarrollo urbano incluidas en este apartado tienen aplicación dentro de los límites del centro de población y son complementarias a lo establecido en los documentos gráficos y escritos del programa, así como en otros instrumentos aplicables al desarrollo urbano y/o a las distintas acciones urbanas.

El objetivo de estos ordenamientos en materia de desarrollo urbano es contribuir a reducir riesgos en la salud y seguridad de los habitantes y determinar el dimensionamiento y la dosificación de los diversos elementos de la infraestructura y el equipamiento urbano.

Se enlistan a continuación algunas normas aplicables a Michoacán, sustentadas principalmente en criterios federales en materia de desarrollo urbano, SEDESOL.

2.2.1. Criterios para la ocupación del territorio:

- Para cualquier nueva provisión de desarrollo urbano, ésta deberá ubicarse fuera de un radio de 60 kilómetros, de cualquier cráter potencial o en plena actividad volcánica. En el caso de poblados existentes dentro del radio indicado, deberá establecerse un sistema vial regional para facilitar la rápida evacuación de pobladores, así como un sistema de alerta por niveles, de ágil difusión a todos los habitantes de la zona, a través de los medios masivos de comunicación.

- No se debe de permitir el desarrollo urbano en terrenos con características de intensificación de ondas sísmicas, tales como:

  - Aluviones naturales recientes, profundos o superficiales, o todo tipo de relleno artificial en barrancos, lagos, lagunas, bahías marítimas y terraplenes en general, no consolidados y sensibles en muchos casos, a efectos de resonancia;

  - Antiguos brazos o lechos secos de ríos o lagos;

  - Terrenos sobre hidratados que al licuar y abatir su nivel freático, pierden su capacidad de carga; o terrenos inestables, con serios agrietamientos y sensibles asentamientos diferenciales;

  - Faldas de cerros, en particular las que presentan sus estratos y fracturas orientadas en la misma dirección de sus pendientes, observando además en su material, una frágil cohesión susceptible al deslizamiento o derrumbe; y,

  - Gravas sobre estratos de arcilla inestable (marga y arcillas) y los mantos de ceniza volcánica (piedra pómez), aún en los casos en que se localice lejos de áreas volcánicas activas o inactivas, y de los epicentros sísmicos.

- No se debe permitir el desarrollo urbano en:

COPIA SIN VALOR LEGAL

- Zonas con pozos naturales o artificiales, cuevas, cavernas o minas, o con serios problemas de hundimiento o alta comprensibilidad;

- Áreas susceptibles a derrumbes o deslizamientos, sobre o a pié de laderas, cuyo material sea poco coherente y de adherencia frágil, con tendencias al desprendimiento por intensas lluvias, sobresaturación hidráulica, sobrepeso, o movimientos vibratorios o sísmicos, dejando una franja mínima de seguridad de 25 metros entre las bases de éstas y el desarrollo urbano;

- Al pié de taludes artificiales en el margen mínimo de seguridad señalado anteriormente; y,

- Terrenos inestables arenosos (dunas), o con serios conflictos dados por sus características de expansión, colapso, granulación suelta, dispersión de material, corrosión o alto contenido orgánico.

- No se debe permitir el desarrollo urbano en zonas con relieve muy accidentado o con pendientes mayores al 35 %.

- No se debe permitir el desarrollo urbano en áreas por debajo del nivel máximo de mareas, sobre zonas inundables periódicamente como esteros, canales marítimos o lagunas.

- No se debe permitir el desarrollo urbano en:

  - El interior u orillas de los lechos de los lagos, lagunas y presas, o en los cauces de ríos, arroyos y canales. La prohibición incluye el estricto respeto a la franja de protección, determinada por el registro máximo de caudal en sus superficies o secciones, en los últimos 20 años y con una distancia mínima de 15 metros de esta cota; y,

  - Terrenos sobre depresiones del relieve, altamente inundables por la impermeabilización de suelo durante períodos intensos o constantes de lluvias, o terrenos pantanosos.

- Previa determinación precisa de sus límites, no se deberá permitir desarrollo urbano en cualquier tipo de preservación ecológica, agrológica de primer y segundo orden de productividad, bancos de material, zonas de extracción mineral y petrolera o de recarga hidráulica.

2.2.2. Criterios para la regularización general de los usos del suelo

Para definir la compatibilidad entre los diversos usos del suelo urbano, se deberán considerar los siguientes criterios:

- Se deberán aislar a una distancia mínima de 10 metros o reubicar, a aquellos usos urbanos que produzcan las siguientes afectaciones molestas, a las construcciones y habitantes de las áreas circunvecinas:

  - Más de 65 decibeles entre las 8 y las 22 horas, o bien 30 decibeles entre las 22 y las 8 horas;

  - Sacudimientos mayores de 2°. Grado Ritcher o efectos de 3°. Mercalli;

  - Radiaciones externas de más de 30°.C.;

  - Más de 500 lúmenes con luz continua, o bien, 200 lúmenes con intermitente; y,

  - Polvos y humos que ensucien paramentos y cubiertas de las construcciones aledañas.

- Cualquier uso habitacional, deberá estar alejado como mínimo a:

  - 50 metros de cualquier ducto de petróleo o sus derivados;

  - 30 metros de una vía férrea;

  - 10 metros de una vialidad primaria de acceso controlado;

  - 100 metros de un canal de desagüe a cielo abierto;

  - 30 metros de una línea de transmisión eléctrica de alta tensión;

  - 25 metros de zonas industriales pesadas o semipesadas, o zonas de almacenaje a gran escala de bajo riesgo;

  - 50 metros de zonas industriales o de almacenamiento de alto riesgo;

  - 10 metros de zonas industriales ligeras y/o medianas;

  - 30 metros de talleres de reparación de maquinaria o transporte pesado;

  - 10 metros de complejos patrimoniales históricos no integrados al desarrollo urbano;

  - 20 metros de preservaciones agrológicas o ecológicas; y,

  - 1,000 metros de la cabecera de una pista de aeropuerto de mediano y largo alcance.

COPIA SIN VALOR LEGAL

2.2.3. Criterios para los usos industriales y ductos

Todo tipo de usos industriales o almacenaje de gran escala con características de alto riesgo y/o contaminación, deberá localizarse en zonas o corredores industriales diseñados para ese fin. Deberán contar con una franja perimetral de aislamiento para el conjunto, con un ancho determinado según los análisis y normas técnicas ecológicas que no deberá ser menor de 25 metros. Todo tipo de planta aislada o agrupada, deberá estar bardeada. En la franja de aislamiento no se permitirá ningún tipo de desarrollo urbano, pudiéndose utilizar para fines forestales, de cultivo, ecológicos o recreación pasiva informal, sin permitir estancias prolongadas o numerosas de personas:

- Las áreas industriales en general, y en particular, las emisoras de altos índices de contaminación atmosféricas, deberán emplazarse a sotavento de las localidades, para facilitar la eliminación de contaminantes y riesgos.

- En el caso de plantas de recibo y/o distribución de energéticos o derivados del petróleo, las distancias de aislamiento mínimo para el resguardo del desarrollo urbano serán:

  1. Áreas de recibo: (líquidos y gases). Poliducto, auto tanques (autotransporte) y carro tanques (ferrocarril) de 50 a 500 metros.

  2. Buque tanques de 150 a 500 metros.

  3. Áreas de operación: llenaderas de auto tanques y carro tanques de 50 a 500 metros.

  4. Llenaderas de tambores con almacenamiento de hasta 10,000 barriles de 35 a 150 metros.

  5. Estacionamiento de auto tanques a 35 metros.

- En el caso de plantas de almacenamiento de derivados del petróleo, entre 100 y 30,000 barriles, las distancias de resguardo mínimas para el desarrollo urbano, varían de acuerdo al nivel de riesgo de los diversos productos, entre 75 y 400 metros. En grandes ciudades, se deberá desconcentrar el almacenamiento masivo de productos en un sistema de depósitos, cercanos a las zonas de mayor consumo.

- No se permitirá ningún uso urbano en un radio mínimo de 15 metros, desde el eje de cada bomba de expendio de gasolina. La distancia mínima entre depósitos subterráneos de combustible a una vía férrea, ducto de derivados del petróleo o línea de transmisión de alta tensión de energía eléctrica, será de 30 metros.

2.2.4. Criterios para la infraestructura vial y Transporte.

VIALIDADES

VIALIDADES REGIONALES:

- No se permitirá desarrollo urbano sobre la superficie de derecho de vía en vialidades regionales. Solamente se permitirán servicios carreteros en edificios puentes o garitas de revisión y casetas de cobro de cuotas.

- Se deberán determinar y acotar con precisión los límites entre el sistema vial regional y el urbano. Para tal efecto, toda la vialidad regional a cargo o administrada por los gobiernos federal y estatal, deberá articularse y respetar los trayectos y desembocaduras de las vías primarias urbanas.

- Toda circulación de los sistemas viales regionales y urbanos deberá alojar un sistema integral de señalización para conductores y peatones, con carácter informativo, preventivo y restrictivo de sus movimientos. El sistema se deberá basar en elementos verticales y horizontales, fijos pintados, luminosos, fosforescentes o eléctricos.

- En función a los volúmenes vehiculares se deberán prever tramos y dispositivos de desaceleración vehicular en las conexiones de acceso de vialidad regional a urbana, independientemente de que estas aumenten, mantengan o disminuyan sus secciones viales. El mínimo tramo de desaceleración será de 250 metros de largo.

- En los entronques más importantes de las vialidades regionales con las vías primarias, se deberá prever una restricción en un radio de 100 m. de construcciones.

- En ciudades de 50,000 o más habitantes se deberá prever, según el tráfico de vehículos regionales de paso y destino a las localidades, la construcción de libramientos carreteros. Estos se deberán localizar a un mínimo de 5 km. a partir de la última reserva territorial prevista a saturar según el Plan del Centro de Población en cuestión.

- Los libramientos deben canalizar una alta proporción de transportes de paso, evitando al máximo la introducción indiscriminada de vehículos, en especial pesados, al interior de la mancha urbana. No obstante, su construcción no debe ser un obstáculo para el desarrollo urbano, ni un estímulo para su crecimiento desordenado. Las conexiones del libramiento se deberán controlar y articular al sistema vial primario del poblado.

COPIA SIN VALOR LEGAL

VIALIDADES PRIMARIAS

VIALIDADES DE TRÁNSITO RÁPIDO:

- Las intersecciones con vialidades de igual o menor jerarquía se resolverán mediante la modernización del sistema de semaforización, o cualquier otro dispositivo de estructura vial.

- Se deberá prohibir el estacionamiento de vehículos sobre la vía pública, y los cruces con otras vialidades, deberán presentarse a distancias no menores de 150 mts.

- Las vialidades de transito rápido, en caso de ser utilizadas por autobuses, deberán contar con bahías exclusivas de paradas.

- En vialidades de tránsito rápido y en las complementarias, los centros comerciales, parques y plantas industriales, deberán contar con un carril de desaceleración o vialidades laterales.

VIALIDADES DE TRÁNSITO LENTO:

- Las intersecciones con vialidades de igual o menor jerarquía se resolverán mediante la modernización del sistema de semaforización.

- Estas vialidades, diseñadas también para el tránsito de transporte colectivo, sí podrán contar con estaciones de ascenso y descenso sobre la vía pública y tener accesos viales a distancias menores de 150 metros.

VIALIDADES SECUNDARIAS:

- La velocidad de diseño es de 45 Km./hr.

- El radio de curvatura mínimo interior es de 80 metros.

- El estacionamiento sobre la vías queda restringido.

- Se podrán incorporar camellones centrales y carriles de estacionamiento siempre y cuando se conserve el número de carriles de circulación equivalentes al definido por el Programa y se diseñe una transición entre los alineamientos no menor a 25 m.

VIALIDADES LOCALES:

- Este tipo de vías cumplirá la función de comunicación interna y serán de flujo vehicular lento con tráfico peatonal.

- Los radios mínimos de esquina no serán menores a 6 m.

- Las secciones de pavimento de 8 m solo podrán autorizarse cuando estén integradas a un sistema vial jerarquizado, que resuelva los dobles sentidos y canalice todas las vialidades locales a las colectoras o secundarias.

- La longitud máxima para calles con retorno es de 150 metros, con un radio mínimo de giro de 15 metros.

ESTACIONAMIENTOS:

- Todo uso deberá prever estacionamiento para vehículos, en los términos señalados por este Programa, y en los reglamentos municipales. Las maniobras de carga y descarga se harán siempre en el interior de los predios respectivos.

- Los estacionamientos en batería se autorizarán excepcionalmente, siempre que sean sometidos a análisis por la autoridad municipal, que la calle tenga ancho suficiente, que no se sitúen en una vialidad primaria, y que no se obstruya el espacio destinado al paso peatonal (banquetas). En este último caso, deberá existir una distancia mínima de 5.50 m. para espacio libre de automóvil a 90° y 6.50 m. a 45°.

- Con respecto a estacionamientos en vía pública se deberá dejar una distancia mínima de 5 m. entre el punto de terminación de las curvas de esquina y el de inicio de zona de estacionamiento, que estará protegida mediante un cordón. El ancho mínimo del carril de estacionamiento será de 2.30 m. y el largo máximo de 75.00 metros.

- Se deberán prohibir estacionamientos vehiculares en la entrada de predios, frente a tomas de agua de emergencia, en incorporaciones y dispositivos viales, sobre camellones o separadores viales, o en el paso de peatones. Tampoco se permitirá estacionamiento en doble fila en ningún tipo de circulación, ni el paradero de transportes pesados o voluminosos. No se deberá sustituir un estacionamiento de cordón por uno de batería. Toda área de estacionamientos deberá estar perfectamente limitada y señalizada.

- Se deberá prever en inmuebles de oficinas, servicios y comercios dentro de su predio, por lo menos un cajón de estacionamiento por cada 50 metros cuadrados de zonas de actividad. En el caso de inmuebles uno i multifamiliares, será por lo menos de un cajón por vivienda, recomendándose un cajón extra para visitas por cada 20 viviendas.

BANQUETAS Y ANDADORES:

- La banqueta mínima en vialidades locales será de 2.00

COPIA SIN VALOR LEGAL

metros.

- El ancho mínimo de banquetas en vialidades secundarias o colectoras locales será de 1.50 m.

- Los andadores peatonales tendrán un ancho mínimo de 6.00 metros.

- Las banquetas son públicas y su función es permitir el paso peatonal, por lo que se prohíbe obstruirlas (portones fuera de la propiedad, construcciones temporales, etc.) y hacer cambios en su nivelación (rampas de acceso a viviendas, escalones, etc.).

- Los árboles, postes, jardines y el mobiliario urbano deberán dejar libre cuando menos 1.00 m. para la circulación de peatones en vialidades locales y 1.80 m. en vialidades secundarias o colectoras.

TRANSPORTE:

- Las terminales y centrales de autotransportes de carga y ómnibus de pasajeros foráneos, deberán instalarse en las derivaciones entre un libramiento y la vialidad primaria local. También a través de la jerarquización y trayectorias viales urbanas, se deberá canalizar el autotransporte de carga hacia las zonas industriales o de gran almacenamiento, y el de pasajeros foráneos hacia los sistemas de transporte público urbano.

- Los aeropuertos de mediano y largo alcance se localizarán a un mínimo de 5 kilómetros del último límite de ocupación urbana previsto en el Plan del Centro de Población. En el caso de estar ya inserto o perimetral a una mancha urbana, podrá ser colindante con zonas agrícolas, agropecuarias o áreas industriales ligeras y medianas, de almacenamiento masivo, portuarias, de abasto, etc., siempre y cuando sean de bajo riesgo y no concentren grandes volúmenes de personas.

- A partir de una sobre cota a 60 metros de distancia del límite de la pista hacia ambos lados del eje longitudinal de las cabeceras de las pistas, se deberán respetar los siguientes máximos de altura de las construcciones, sobre las trayectorias de despegue o descenso de aviones, independientemente de dónde se localice el lindero del aeropuerto:

  1. A 2,000 metros del punto de sobre cota de pista - hasta 20 metros.

  2. A 4,000 metros - hasta 45 metros.

  3. A 6,000 metros - hasta 90 metros.

- Para la construcción de pavimentos, se deberán considerar los siguientes aspectos:

  - La pendiente mínima de bombeo de arroyos a eje y de banquetas hacia el arroyo, será del 2 %. El ancho mínimo de paso franco de peatones sobre banquetas y sin obstáculos, será de 0.60 metros. La distancia mínima entre el extremo externo de la guarnición y la base de postes o luminarias, será de 0.15 metros. No se deberán usar materiales resbalosos, perecederos o frágiles al tránsito de vehículos o personas.

2.2.5. Criterios para infraestructura de agua y drenaje

- En la captación hidráulica para usos urbanos, se deberán prever las siguientes medidas.

  - Controlar el uso y cobertura de fertilizantes y pesticidas, para no contaminar o alterar la calidad de los cuerpos hidráulicos.

  - No se debe permitir descargas de aguas residuales sin tratamiento previo directamente sobre cualquier cuerpo hidráulico.

  - No se debe permitir captaciones de agua debajo de una descarga residual, aun cuando estas sean tratadas.

  - El agua captada, antes de su conducción y/o distribución a un centro de población, deberá ser potabilizada.

- Para el tendido de la red hidráulica de distribución se deberán considerar los siguientes criterios:

  - No se debe permitir ningún tipo de desarrollo urbano o dotación hidráulica, arriba de la cota piezométrica máxima determinada por el sistema de distribución. En el caso de existir algún tipo de uso urbano arriba de esta cota, se deberá reubicar o consolidar su crecimiento, dotándolo sólo de un tanque regulador para su uso exclusivo.

  - Todo tendido hidráulico deberá ser subterráneo y alojado en una zanja. Sólo en casos excepcionales, se usará tubería de acero en desarrollos superficiales. Cuando el agua tenga propiedades incrustantes se deberá estabilizar desde su captación para evitar daños en la tubería e instalaciones.

  - La distancia mínima de separación entre la tubería hidráulica principal y la sanitaria, telefónica o

COPIA SIN VALOR LEGAL

eléctrica, deberá ser de 2.50 metros. Toda tubería hidráulica se tenderá por encima de la sanitaria, a una distancia mínima de 0.50 metros.

- En zonas sujetas a fenómenos naturales cíclicos, las plantas potabilizadoras y de tratamiento de aguas residuales, deberán contar con plantas auxiliares de energía, independientes del suministro eléctrico normal.

- En zonas inundables o de fuertes lluvias, los rellenos posteriores al tendido de las redes deberán tener una compactación equivalente a la del terreno en que se instalen.

- Para la dotación de litros de agua potable por habitante al día, se deberán manejar los siguientes parámetros:

POBLACIÓN (HABITANTES)	Climas del Municipio		
	CÁLIDO	TEMPLADO	FRÍO
Rural de 2,500 a 15,000	150	125	100
Urbana de 15,000 a 30,000		150	

- Para el tendido de la red sanitaria se deberán considerar los siguientes criterios:

  - Para el cálculo del gasto de desecho, se considerará el 75 % de la dotación hidráulica señalada en el punto anterior, por las pérdidas de consumo, adicionando los gastos industriales, pluviales y si es el caso, las filtraciones freáticas.

  - Los albañales de servicio se deberán colocar uno por cada predio hacia el colector de la zona, previendo pendientes mínimas del 2%, además de un registro en el interior del predio, en su lindero frontal, y con medidas mínimas de 0.40 x 0.60 metros, por 0.90 metros de profundidad.

  - Para la protección del tendido del paso vehicular, deberá estar cercada en su perímetro, y alejada por lo menos a 500 metros de cualquier cuerpo hidráulico importante, para evitar su contaminación. Se deberá emplazar en las partes más bajas del poblado, para facilitar la conexión y operación de los colectores convergentes a ellas. No se deberán construir en suelos freáticos inmediatos, y si es el caso, hacer las obras necesarias para garantizar que no se produzcan filtraciones. Se deberá prohibir cualquier uso recreativo en sus instalaciones o en su entorno inmediato. Se deberá separar, por lo menos, a 100 metros de tiraderos de desechos sólidos.

2.2.6. Criterios para la infraestructura eléctrica

- Para el tendido de líneas de energía eléctrica, se deberán considerar los siguientes criterios:

  - Las alturas mínimas para tendido de líneas sobre postes, deberán ser de 7.50 metros en baja tensión y 10.50 metros en alta tensión. La separación máxima entre postes deberá ser de 30 metros. La altura mínima de acometida eléctrica a predio deberá ser de 5.50 metros, con un desarrollo máximo de línea de 30 metros.

- Para el tendido y distribución de luminarias de alumbrado público, se deberán considerar los siguientes criterios:

  - La altura mínima permisible de luminarias deberá ser de 4.80 metros, y la máxima de 12 metros. Su espaciamiento mínimo deberá ser de 25 metros. La intensidad lumínica mínima deberá ser de 2.15 luxes.

2.2.7. Criterios para la regulación de equipamientos:

- El Sistema Nacional para la Prestación de Servicios se deberá establecer con base en los criterios, considerados en la relación existente entre el rango de población de las localidades y la función regional, estatal, subregional y de centro de integración urbano-rural que se les asigna.

- Para apoyar la estructuración de los centros de población, se aplicarán los Criterios de Integración del Equipamiento en Núcleos de Servicio, a escala de centro y sub centro urbano, centro de barrio y centro vecinal.

- La dosificación de equipamiento por jerarquía de los centros de población que forman parte del Sistema Nacional para la Prestación de Servicios, así como, las previsiones de suelo para su ubicación, particularmente en las áreas de expansión, se efectuarán con apego a lo establecido en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la SUMA.

- Para favorecer el establecimiento y la consolidación del Sistema Nacional para la Prestación de Servicios, especialmente en la dotación de equipamientos de cobertura regional, los organismos federales, estatales y municipales con atribuciones en la materia deberán someter previamente sus propuestas a la consideración de la SUMA, la cual dictaminará lo conducente.

- Todo desarrollo urbano, industrial, comercial o habitacional unifamiliar y plurifamiliar, en fraccionamiento o en condominio, deberá prever las superficies necesarias para el equipamiento público de los habitantes, de acuerdo a las indicaciones de este Programa, de las disposiciones del H. Ayuntamiento y demás disposiciones aplicables.

COPIA SIN VALOR LEGAL

- Ninguna donación será situada en derechos de vía de infraestructura, servidumbres públicas o en zonas de protección.

- Ningún camellón de calles primarias, secundarias o colectoras podrá ser considerado como donación municipal, solo los de calles locales con un ancho mínimo de 9.00 mts. y con banqueta perimetral.

2.2.8. Criterios para la preservación del patrimonio histórico

Para la conservación del patrimonio histórico-cultural construido con respecto al desarrollo urbano, se deberán considerar los siguientes criterios:

- Las zonas o inmuebles con valor patrimonial deberán ser objeto de estudio y/o proyectos particulares cuyo objetivo sea, asegurar su conservación y revaloración.

- Toda acción que pueda alterar las relaciones de volumen, escala, espacio, ritmo y color en los monumentos y/o en los centros históricos deberá ser regulada.

- Se deberá considerar que la integridad y la armonía de los centros históricos y de los monumentos contribuya al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

- Se deberá mantener el equilibrio en el uso del suelo de los centros históricos, a fin de asegurar la interacción adecuada del conjunto evitando la creación de «Zonas de Museo».

- La revitalización de un centro histórico deberá tener como meta mejorar las condiciones de vivienda, servicios y equipamiento; y promover actividades económicas nuevas compatibles con la zona.

- Se deberá proteger a los centros históricos contra la contaminación, el ruido y las vibraciones causadas especialmente por el tráfico intenso.

- Se deberá considerar que el entorno de un monumento o centro histórico forma una unidad cuya integración también le otorga valor.

- Se deberá establecer alternativas de desarrollo para evitar la especulación del suelo en los centros históricos y la destrucción de los valores patrimoniales.

- En el caso de que se requiera de nuevas construcciones, estás deberán armonizar con el conjunto existente, logrando su integración mediante su composición arquitectónica, volumetría, escala, proporción, materiales de acabado y color.

2.2.9. Normatividad complementaria para acciones de edificación

- En los usos habitacionales, la restricción frontal a la construcción se aplica una sola vez en la vialidad más importante.

- Toda acción urbana deberá permitir el acceso de los servicios públicos de seguridad y prevención, bomberos, policía, basura, ambulancia; por medio de calles, pasajes o distancia entre paramentos no menores a 6.00 mts.

- Las restricciones a la construcción, frontales y en colindancia, estarán determinadas además, por servidumbres o zonas de protección, usos, asoleamiento, depósitos de materiales peligrosos o superficies arboladas.

- Desde el punto de vista del volumen y emplazamiento de las acciones urbanas de edificación, se deberá prever:

- Que exista iluminación y asoleamiento adecuados, en las fachadas principales y aquellas que den servicio a espacios habitables.

- Que la altura, el volumen y el alineamiento, no rompan con la unidad formal del conjunto arquitectónico pre-existente.

- La altura de las construcciones será igual o menor a la distancia entre paramentos de ambos lados de la calle.

- En el caso de sectores construidos homogéneos, la norma será respetar las alturas dominantes, en número de pisos.

- En caso de sectores construidos homogéneos, la norma será respetar el alineamiento dominante.

- Ninguna construcción deberá obstruir la iluminación, visibilidad natural indispensable de otra construcción edificada conforme a los reglamentos en vigor.

2.2.10. Modificaciones al Programa de Desarrollo Urbano

El programa podrá sufrir modificaciones relativas al: uso del suelo, densidad e intensidad de uso y trazo de vialidad, siempre y cuando estén plenamente justificados, conforme a lo establecido en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, en su artículo 109 que dice: «*Sólo podrán ser modificados parcialmente fuera de*

COPIA SIN VALOR LEGAL

los plazos establecidos en los artículos 92 y 93 cuando existan proyectos de inversión pública o privada de impacto estatal, regional, o municipal, mediante un estudio técnico justificativo…» y aplicando las fracciones I. II. III. IV. V y VI.

Este programa tendrá una vigencia indefinida y solo podrá ser modificado al inicio de la próxima administración (2012-2014), en un plazo no mayor a 6 meses.

Para controlar y verificar el avance la comisión municipal evaluará en el segundo semestre del año 2011 el Programa presentando un informe el cual será entregado al Cabildo y a las autoridades entrantes para determinar las modificaciones totales o parciales del mismo.

2.2.11. Acciones urbanas relevantes

Cualquier acción urbana de gran importancia por sus dimensiones, su giro e incidencia sobre el medio natural o construido deberá realizar estudios previos de impacto urbano, para su adecuada integración.

Los estudios de impacto ambiental, requeridos por la reglamentación en materia de ecología deberán tomar en cuenta las disposiciones en materia de desarrollo urbano y la normatividad de este programa de desarrollo urbano.

2.3. OBJETIVOS DEL DESARROLLO URBANO

2.3.1. Objetivos generales

- Actualizar la distribución de áreas y servicios urbanos a la realidad actual, haciendo las previsiones del caso (infraestructura, ámbito y vialidad, etc.).
- Encauzar el desarrollo urbano del centro de población en forma ordenada, de acuerdo a la capacidad de los recursos disponibles y bajo principios sustentables en el equilibrio ambiental del centro de población.
- Incorporar a los diversos sectores de la población a la planeación democrática, haciéndolos copartícipes en la aplicación y financiamiento de las acciones, obras y servicios derivados de la misma.
- Dictar las medidas necesarias para el ordenamiento de los asentamientos humanos y establecer las adecuadas previsiones, usos, reservas y destinos.

2.3.2. Objetivos específicos

Suelo

- Dirigir el crecimiento de la población hacia las zonas más adecuadas para el desarrollo urbano en función del uso potencial del suelo, los recursos naturales existentes y la infraestructura disponible.
- Definir los límites de las áreas de crecimiento.
- Establecer el procedimiento para lograr el desarrollo de las áreas de crecimiento.
- Garantizar la previsión adecuada y suficiente de reservas urbanas para los diferentes usos de suelo, tomando en cuenta las densidades y etapas para su ocupación.
- Dar solución a los asentamientos irregulares existentes, promoviendo una oferta suficiente de suelo urbano, para evitar su establecimiento futuro.
- Proteger las áreas de alta productividad agrícola.
- Regularizar la tenencia de la tierra, principalmente aquella en donde existan asentamientos irregulares y susceptibles a serlo, ya sea en terrenos particulares, ejidales o federales, aprovechando los cambios al Art. 27 de la Constitución, de la nueva Ley Agraria, los cuales han abierto cauces para una ágil incorporación de los terrenos ejidales y comunales al uso urbano.

Vivienda

- Coadyuvar con los organismos y dependencias correspondientes, para facilitar el acceso a la vivienda de todos los sectores sociales, sobre todo aquello con ingresos bajos y medios.
- Establecer las bases para garantizar niveles adecuados de habitabilidad y bienestar en las viviendas.
- Determinar las reservas territoriales para las nuevas áreas habitacionales.
- Proponer la redensificación de las áreas habitacionales con baja densidad y lotes baldíos.
- Normar la construcción de viviendas a través de un Reglamento de Construcción, con el propósito de generar una imagen congruente en la población.
- Normar permisos para construcción, remodelación y/o demolición de edificios con un valor histórico y arquitectónico para su protección y conservación.
- Normar en el sentido de contar con un Reglamento

COPIA SIN VALOR LEGAL

de imagen urbana para el sector del centro de la ciudad.

Infraestructura

- Construcción de la red de drenaje de aguas servidas en el centro de la población.
- Construcción de la red de agua potable en el centro de la población.
- Actualización de tomas domiciliarias de agua potable y descarga de aguas servidas.
- Continuar con la construcción de las redes de agua potable para dar cobertura a la demanda insatisfecha en las colonias popular, UNE aeropuerto y loma linda.
- Abatir el déficit mínimo en la red de alumbrado público.
- Conservar el buen estado de los pavimentos en las vialidades del centro de población.
- Dar mantenimiento oportuno y adecuado a las redes públicas de infraestructura.
- Proyecto y construcción de colectores marginales y planta de tratamiento de aguas residuales.

Equipamiento

- Conservar en un estado físico adecuando la infraestructura educativa para garantizar las condiciones materiales decorosas de sus procesos educativos.
- Reubicar la biblioteca a un edificio que cuente con los espacios adecuados.
- Dar el mantenimiento oportuno y adecuado a las instalaciones de salud.
- Preservar las condiciones materiales de las edificaciones orientadas a la asistencia social.
- Estudiar las alternativas para la remodelación del mercado municipal y la construcción de un nuevo mercado en la colonia popular.
- Examinar las alternativas para que las empresas de transporte público realicen su operación en condiciones de seguridad para los usuarios.
- Emprender las acciones inmediatas para que las actividades recreativas de la población sean llevadas a cabo en condiciones de respeto a su persona.
- Adecuar las instalaciones deportivas para su usufructo por la población.
- Brindar los servicios de administración pública en instalaciones adecuadas (remodelación del palacio municipal).
- Crear las instalaciones adecuadas para el establecimiento del CITIR.

Vialidad y transporte

- Ordenar y complementar la nomenclatura y epigrafía de las vialidades.
- Incrementar los señalamientos viales en el centro de población.
- Aumentar con particulares la oferta de cajones de estacionamiento en las áreas centrales.
- En coordinación con los prestadores del servicio de transporte, elaborar la propuesta de reordenamiento de las rutas del servicio público (combis), paraderos de taxis y estaciones terminales de servicio foráneo.

Imagen urbana

- Preservar la imagen urbana de las áreas centrales.
- Instrumentar medidas para detener la tendencia a las remodelaciones en la vivienda doméstica tradicional.
- Impulsar los trabajos de restauración en los inmuebles con valor por aportar a la preservación de la imagen urbana.
- Difundir la importancia de conservar la unidad de la imagen urbana, acorde al catálogo de edificios de valor histórico y arquitectónico realizado por la UMSNH.

Medio ambiente.

- Sancionar a los propietarios de predios que descarguen las aguas servidas en los cauces localizados en la mancha urbana.
- Conservar los cerros del Castillo y San Miguel con su vegetación de pinos, oyameles y selva baja.

COPIA SIN VALOR LEGAL

- Iniciar los trabajos para la recuperación de los suelos erosionados (restauración) en la barranca honda y el río Contembo.

- Impulsar la instrumentación de manejo integral de residuos sólidos urbanos y especiales, e iniciar la difusión del Programa de separación de desechos y creación de los centros de acopio.

Prevención y atención de emergencias urbanas

- Instrumentar alternativas para la construcción de una estación de protección civil.

- Supervisar la operación de instalaciones susceptibles de generar situaciones de emergencia urbana.

Administración (áreas de desarrollo urbano).

- Poner en funcionamiento el Reglamento de Obras Públicas Municipales.

- Diseñar formatos para el registro adecuado de obras en construcción en el Municipio.

Participación de la comunidad

- Fomentar la participación activa de la población en el desarrollo urbano.

- Proponer esquemas de participación social en las instancias municipales.

- Invitar a ciudadanos distinguidos para conformar un consejo consultivo (hacer uso de los esquemas de consejos ciudadanos).

2.4. NORMAS Y CRITERIOS ADOPTADOS DE DESARROLLO URBANO

El Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población fundamenta su estrategia en los niveles superiores de planeación y determina su nivel estratégico como la principal herramienta que permite concretar los objetivos formulados; además, es la parte fundamental del Programa de Desarrollo Urbano ya que en él se hace la exposición integrada de todos los sectores de planeación y se interpretan las necesidades de los habitantes, sus potencialidades y recursos para lograr un mejoramiento en el bienestar y calidad de vida.

Con la finalidad de prever la inversión pública y privada en el Municipio, se determinarán los horizontes establecidos que obedecen al corto plazo 2008- 2012, mediano plazo 2012-2016 y largo plazo hasta el año 2025. Cabe señalar que las etapas de desarrollo aquí planteadas, podrán modificarse de acuerdo a las condiciones políticas, económicas y sociales que se vayan presentando en el Centro de Población, debiendo preverse necesariamente los requerimientos de infraestructura básica, además de mitigar los efectos negativos que impacten el medio ambiente.

2.4.1. Dosificación y criterios de ordenamiento urbano

En el centro de población tenemos áreas irregulares y/o de bajo coeficiente de utilización, donde se debe aplicar una política de impulso, con el objeto de permitir redensificar las zonas y propiciar un adecuado desarrollo urbano de estas.

Así mismo se buscará la integración al área urbana y se encauzará un mejoramiento a los asentamientos irregulares, dotando esa área de equipamiento e infraestructura básica, que permita su adecuado desarrollo urbano.

Se implementarán acciones que permitan la conservación de las huertas de alta productividad, y aquellas áreas determinadas como conservación ecológicas.

Las áreas de crecimiento que se pretendan urbanizar antes de las temporalidades propuestas, y que por ende provoquen zonas no homogéneas y que además impliquen realizar obras generales de infraestructura vial, agua potable, drenaje, electricidad, alumbrado público y equipamiento urbano, estarán sujetas a realizar la infraestructura general necesaria para su funcionamiento con el correspondiente costo a cargo de los propietarios o desarrolladores que las realicen.

2.4.2. Dinámica demográfica

La dinámica poblacional de la localidad ha sido de crecimiento, sostenido, a pesar de las disminuciones presentadas en su tasa de crecimiento, siendo del orden de 0.2% para el periodo 2000-2005. Sin embargo, los datos oficiales arrojan una tasa natural de crecimiento de 1.6%, misma que debe aprovecharse para fomentar el crecimiento poblacional de la localidad, con base en ésta última se propone la siguiente proyección de población:

PROYECCIÓN DE POBLACIÓN		
AÑO	TASA DE CRECIMIENTO	HABITANTES
2005	---------	15,406
2008	1.6	16,015
2012	1.6	17,017
2016	1.6	17,625
2020	1.6	18,437
2025	1.6	18,913
Fuente: Elaboración propia con base en Censos de Población 1980-2000 y II Conteo de Población 2005, INEGI		

COPIA SIN VALOR LEGAL

Para aprovechar el comportamiento de la tasa de crecimiento anual, y que se traduzca en un incremento poblacional de largo plazo, se deben aplicar políticas públicas que fomenten las inversiones y que a su vez generen empleo bien remunerado que mejoren las condiciones de vida de la población.

2.4.3. Superficie urbana (corto, mediano y largo plazo)

Reservas urbanas

En correspondencia con el crecimiento poblacional que se prevé para el año 2025, se realizó la proyección de reservas urbanas para el ámbito de aplicación del programa, toda vez que la expansión de la ciudad requerirá espacio sobre el cual se ubicarán las nuevas funciones urbanas: comerciales, habitacionales, industriales, y las áreas para infraestructura vial y para equipamiento.

Proyecciones de Población de Ario de Rosales, 1950-2030					
Año	Habitantes	T.C.	Proyecciones		
			Año	Método Aritmético	Método Tasa de Interés Compuesto
				Habitantes	Habitantes
1950	6,650		**2008**	16,124.20	**16,172.07**
1960	9,261		**2012**	17,081.80	**17,253.09**
1970	8,774		**2016**	18,039.40	**18,406.36**
1980	10,411	1.725	**2020**	18,997.00	**19,636.72**
1990	13,049	2.284	**2025**	20,194.00	**21,290.97**
2000	14,209	0.855	**2030**	21,391.00	**23,084.57**
2005	15,406	1.631	Tasa de Crecimiento: 1.631%		
2006	**15,657**				

Fuente: Elaboración propia en base a Censos de Población 1960-2000 y II Conteo de Población 2005, INEGI

La superficie estimada para reservas urbanas al año 2025 en el centro de población es de 111.08 hectáreas y está calculada a partir de la superficie urbana al 2005, la población registrada al mismo año, la densidad de población y los incrementos de población para el año 2012, 2016 y 2025.

Cabe señalar que dentro de la superficie estimada no se han considerado la superficie urbana baldía existente que es muy dispersa, tanto en localización como en el tamaño de los predios, las cuales deberán promoverse para ser ocupadas, además se debe tomar en cuenta el supuesto de que los baldíos interiores y el incremento de la densidad poblacional reducirán significativamente el requerimiento de las áreas de crecimiento.

Densidades Ario de Rosales							
Población 2005	Área Urbana Has	Densidad Bruta Habs/Has	Baldíos Has	Área Urbana Neta Has	Densidad Neta Habs/Has	Índice de Hacinamiento Habs/Viv.	Número de Viviendas
15,406.00	290.78	52.98	0.00	290.78	52.98	4.22	3,651

2.4.4. Estimación de reservas urbanas (2005-2025)

Superficie requerida		
Año	Superficie total	Incremento de superficie
2005	290.78	--------
2008	305.24	14.46
2012	325.64	34.86
2016	347.41	56.63
2020	370.63	79.85
2025	401.86	111.08

La superficie estimada en esta tabla considera los datos arrojados en la proyección de población la cual utiliza la tasa de crecimiento, de 1.63%; porque de proyectar con la tasa de crecimiento del año 2000 que es de 0.85%, tanto la población como las reservas urbanas estimadas se disminuyen considerablemente, lo anterior se justifica con las posibilidades de desarrollo y crecimiento socioeconómico previstas en el Plan de Desarrollo Estatal. Las proyecciones realizadas deberán ser revisadas de acuerdo a los datos censales del año 2010, 2015 y 2020, para ajustar el propio programa.

LOCALIDAD	POBLACIÓN	TASA DE CRECIMIENTO (%) 2000-2005	SUPERFICIE URBANA 2005 (has.)	SUPERFICIE URBANA 2008 (has.)	RESERVAS URBANAS (has.)		
	2005				2012	2016	2025
ARIO DE ROSALES	15,406	1.63	290.78	+14.46 =305.24	+20.4	+21.77	+54.45
				Total = 111.08			

Fuente: Elaboración propia con datos del II Conteo de población y Vivienda 2005, INEGI; y Cartografía Geoestadística Urbana, 2005. INEGI.

Etapas a corto y mediano plazos (prioridad A, B)

Se pretende un crecimiento de la mancha urbana en los terrenos próximos a la misma, y que sean susceptibles al cambio de uso del suelo.

El crecimiento comprenderá una extensión de 34.86 has. a corto plazo, mas 21.77has. a mediano plazo, complementando la propuesta de crecimiento con la redensificación de la zona urbana, aprovechando las grandes áreas de terreno con poca densidad de construcción y a su vez los lotes baldíos que se encontraran en la localidad.

Etapa a largo plazo (prioridad C)

En esta etapa se contempla una ampliación gradual de la mancha urbana en 54.45 hectáreas para un total de 111.08 hectáreas aproximadamente.

III. NIVEL ESTRATÉGICO

3.1. POLÍTICAS Y ESTRATÉGIAS DE DESARROLLO URBANO

COPIA SIN VALOR LEGAL

Analizando la aptitud territorial del área de estudio y tomando en cuenta la disponibilidad de dotación de infraestructura y equipamiento urbano, se determina que las áreas aptas y condicionadas para el desarrollo urbano estas se localizan al norte, oeste, suroeste y sur del área urbana actual.

Existen dos asentamientos irregulares ubicados al sur de la traza actual, los cuales obtuvieron cambios de uso de suelo y verificación de congruencia por parte de la administración pasada y por SUMA, por lo que es necesario incluirlos en el crecimiento, sin embargo uno de ellos se encuentra en una zona marcada como no apta, pero como el tramite ya esta avanzado se deben incluir con las condicionantes y restricciones de estudios de mecánica de suelos, impacto ambiental y riesgos en Protección Civil.

3.1.1. Políticas de Desarrollo Urbano

Las principales acciones de la política de desarrollo urbano para Ario de Rosales son Conservación (áreas no urbanizables), Crecimiento (áreas urbanizables) y Mejoramiento (áreas urbanas actuales) las cuales responden a lo analizado, y que son:

- Mantener el equilibrio ecológico y del medio ambiente del centro de población y sus alrededores;
- Conservar en buen estado las obras materiales de infraestructura, equipamiento y servicios así como promover la protección y restauración del patrimonio cultural e histórico de la localidad;
- Crecimiento ordenado del desarrollo y densificación del área urbana;
- El área de estudio abarca una superficie de 1,227.5182 hectáreas;
- Área urbana actual 2005 – 290.78 hectáreas; y,
- Área de crecimiento urbano 2005 a 2025 - 111.08 hectáreas.

3.1.2. ZONIFICACIÓN PRIMARIA

Con base en la zonificación primaria se determinarán y especificarán las normas de control para el aprovechamiento y regulación de los usos, destinos y modalidades de utilización del suelo, particularmente en los usos básicos de vivienda como son:

- Los predios baldíos dentro de la mancha urbana existente;
- La ubicación de los corredores comerciales y de servicio de uso mixto;
- Los corredores comercial y de equipamiento regional;
- Centro de barrio o vecinal;
- Subcentros urbanos;
- Servicios para el turismo; y,
- Espacios verdes y/o abiertos.

Las reservas para el crecimiento urbano, las etapas de crecimiento y su periodo de incorporación al área urbana:

- Para conservación del uso actual del suelo y que no se deben urbanizar;
- El área para impulso de actividades agrícolas;
- Las vialidades primarias o avenidas;
- Las vialidades secundarias o calles;
- La regularización de asentamientos humanos y que no se ubican en zonas de riesgo; y,
- Parques urbanos como son las áreas para conservar el equilibrio ecológico o con problemática de riesgo (áreas no aptas para construir o no urbanizables).

Áreas de equipamiento como son:

- Recreativas;
- Deportivas;
- Culturales;
- Administración Pública;
- Oficinas gubernamentales;
- Servicios urbanos;
- Abasto; y,
- Educación.

3.1.3. Estrategia en el área urbana actual

La localidad se caracteriza por presentar mezcla de usos de suelo, en el mismo lote o en la misma calle encontramos: vivienda, equipamiento, y comercio, por lo que se considera habitacional mixto, ubicando este rubro sobre las calles del primer cuadro de la ciudad, a lo largo de los boulevares

COPIA SIN VALOR LEGAL

Lázaro Cárdenas y Francisco J. Múgica.

La superficie construida, áreas libres y tipología de las edificaciones deberán corresponder con la matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo, así como los coeficientes de construcción y ocupación del suelo para usos y destinos (CUS y COS respectivamente) la altura no podrá exceder de 3 niveles en la zona centro y en la periferia estará sujeto a el COS CUS así como las densidades de población y vivienda esta no excederá de 200 hab./ha coeficientes que se determinan en base a la superficie de los predios.

Las zonas y edificaciones que requieren mejoramiento son: las calles del centro, edificaciones aledañas a la plaza cívica, calles aledañas al mercado municipal y el mismo mercado municipal necesita gran atención.

Creación de los programas de agua potable y alcantarillado en el centro histórico para abatir el problema de la falta de una adecuada red de agua y drenaje.

Promover la ampliación y mejoramiento del alumbrado público sustituyendo lámparas incandescentes y fluorescentes, por lámparas de vapor de sodio.

Las redes de conducción eléctrica y comunicaciones se reubicarán en zonas de reestructuración de imagen urbana, lo anterior con el objeto de establecer las redes de manera subterránea.

Señalización de vialidades para el establecimiento de sentidos de circulación.

Rediseñar el sistema de transporte local, donde se amplíe la cobertura y se descongestione el centro histórico.

Debido a la informalidad del actual paradero de autobuses es necesario considerar la construcción de un espacio que cuente con todos los servicios para un mejor funcionamiento.

Instalación de un Plantel de Educación Superior ya sea oficial o particular para poder ofertar este servicio a los jóvenes estudiantes y evitar la migración a otros lugares.

Establecer un programa de mantenimiento del equipo inmobiliario y más especialistas en los centros de salud para ofrecer servicios efectivos.

Crear programas de mejoramiento y dotación de instalaciones deportivas, equipadas con tribunas y baños.

Implementar la creación de parques urbanos.

Las calles aledañas a la plaza principal necesitan un programa de imagen urbana.

Remodelar el actual mercado municipal tanto los espacios interiores como exteriores.

3.1.4. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

3.1.5. Estrategia para el crecimiento urbano

Las zonas destinadas para el crecimiento urbano deberán prever áreas verdes más generosas para mejorar el ambiente puesto que es considerado como uno de los principales problemas que enfrenta el Estado y el Centro de Población.

La densidad de población se propone mantenerla con un nivel bajo de 51 a 200 hab./ha.

Las áreas de reserva para el crecimiento urbano, a corto plazo 2012 se necesitan 34.86 hectáreas, las cuales se ubican en áreas contiguas a la mancha urbana y con una disponibilidad de servicios con un bajo costo ya que se cuenta con infraestructura.

A corto plazo también se incluirían los dos fraccionamientos aprobados que son de carácter popular y de urbanización progresiva, estos dos desarrollos tendrán la ***condicionante «B» «Garantizar la introducción de servicios básicos mediante sus propias fuentes de abastecimiento supervisado por el organismo operador de agua potable y alcantarillado» y «Elaboración del estudio técnico justificativo indicado según los riesgos y vulnerabilidades».***

A mediano plazo se necesitan 56.63 hectáreas ubicando esta expansión hacia el sur, consolidando áreas que cuentan con algunos de los servicios básicos, equipamiento, salud, educación y deporte, que se encuentran en un radio no mayor a 500 metros y la creación de un Subcentro Urbano en el área comprendida de la plaza de toros, con la finalidad de desconcentrar el centro de la ciudad, este se podrá ubicar en la continuación de la Av. Lázaro Cárdenas que tiene una sección de 20 metros, por condiciones topográficas, esta zona cuenta con algunas barrancas de escurrimientos pluviales naturales, por ser la zona mas baja del centro de población, estas se deberán de respetar con el ancho mínimo de 8 metros a partir del hombro superior y se recomienda utilizarlas como pares viales y no que queden como fondos de lotes.

En la zona sur se buscará la continuidad de las vialidades, el reordenamiento y alineamiento de las calles para la conformación de una estructura funcional para que se pueda acoplar infraestructura y equipamiento.

COPIA SIN VALOR LEGAL

A largo plazo se requerirán de 111.08 hectáreas teniendo en consideración la factibilidad de promover la infraestructura y equipamiento en la zona Sur. ***Cabe señalar que se dará prioridad a las áreas de crecimiento que puedan abastecer de infraestructura por los propios medios de los fraccionadores para un crecimiento inmediato.***

Las áreas de los ríos, corrientes de agua intermitente y perenne se deberán conservar y reforestar para lograr un equilibrio ecológico. Estas áreas contarán con un mínimo de restricción de 8 metros hacia cada costado medidos del cauce máximo del arroyo.

3.1.6. Estrategia para la Preservación Ecológica y de Protección

Los resultados indican que la población del Municipio esta consciente de la conservación de los recursos naturales, principalmente el recurso agua. Respecto al tema ambiental, los habitantes del Municipio de Ario consideran que la problemática y el impacto mayor al medio físico se concentran, principalmente, en la contaminación de agua, la erosión del suelo y la pérdida de la cobertura vegetal.

Prever a través de acción a corto y mediano plazo, el mejoramiento, conservación y crecimiento de las áreas consideradas en el programa.

En el Diario Oficial de la Federación de fecha 16 de junio de 1937 se decretó a la ciudad de Ario de Rosales como Área Natural de Protección de la Zona Boscosa, quedando en la actualidad únicamente 3 zonas perfectamente definidas ubicándose dos junto al vértice 7 del polígono de aplicación del presente programa, al norte de la carretera a Pátzcuaro y una tercera al sur oriente sobre el vértice 3 del polígono de aplicación del presente programa, con las áreas siguientes:

Áreas de preservación ecológica

Comprenden aquellas con vocación agrícola, forestal, zona de recarga acuífera, corrientes de agua intermitente, perenne, manantiales y sus derechos de vía.

Como zona Forestal al norte se encuentra en las faldas del cerro del Castillo con 24-43-94 hectáreas y en la punta del mismo con 9-85-48 hectáreas, al oriente en la barranca del río Contembo con 15-31-29 hectáreas y en las faldas del cerro de San Miguel con 34-75-.82 hectáreas.

Áreas de conservación patrimonial

Plaza cívica, Templos, La Casa de la cultura, Palacio Municipal y algunas casas particulares que por su arquitectura tradicional, y valor histórico deben ser conservadas en su forma, estilo y arquitectura original, y se buscará que sean declaradas como patrimonio cultural para que así estén sujetas a la reglamentación de sitios y monumentos del INAH, y a su vez se pueda acceder a financiamiento por parte del Gobierno Federal y Estatal para su conservación mantenimiento, y remodelación.

Uso de suelo, destino y reservas

Es importante establecer el orden del espacio urbano y organización espacial en función de las actividades que en ellas se realicen, los aprovechamientos específicos o de utilización particular del suelo, normas de control y densidades de edificación, de tal forma que se conserve el sentido de identidad y la escala humana.

En el caso del centro de población se establece la compatibilidad de uso de suelo mediante la siguiente tabla por lo que se deberá respetar tomar muy en cuenta para la expedición de licencias de uso de suelo para cualquier desarrollo, equipamiento, comercio o algún otro.

3.1.7. Proyectos prioritarios de la administración 2008-2011

- Remodelación del mercado.
- Andador peatonal en el circuito vial.
- Construcción de una central camionera.
- Terminación del Centro de Salud.
- Pavimentación de calles en colonias populares del norte de la ciudad.
- Mejora y rehabilitación del alumbrado público a sistema ahorrador de energía.
- Regeneración de la Imagen Urbana.
- Construcción de la planta de tratamiento de aguas negras.
- Mejoramiento integral de los accesos carreteros.
- Programa de señalización vial y programa vial en el centro de la ciudad.
- Inicio del programa de actualización catastral en colaboración con el Gobierno del Estado.
- Ecología y agricultura: declaración de Área Natural Protegida de las zonas boscosas del Cerro del

COPIA SIN VALOR LEGAL

Castillo y la barranca del río.

- Programa de «No más cambios de uso de suelo» como política urbana.

De infraestructura:

- Reestructuración de la red de agua potable y alcantarillado en el centro de la ciudad.
- Plantas de tratamiento de aguas residuales.
- Plantas de almacenamiento y distribución de hidrocarburos.
- Cauces de ríos en áreas urbanas.
- Antenas de telefonía.

3.1.8. Densidad de población y construcción

Coeficiente de ocupación del suelo (COS) y coeficiente de utilización del suelo (CUS).

Con la finalidad de orientar y ordenar las acciones de construcción, ampliación y dotación de imagen urbana agradable, deberá seguir las siguientes cláusulas.

En la Vivienda

El coeficiente de ocupación del suelo (COS) deberá fluctuar entre el 60% y el 80%.en la zona del centro histórico y respetando los inmuebles que ya se encuentran construidos con un índice mayor, y en las áreas de la periferia donde se encuentran desarrollos con tipología de vivienda popular o de interés social el COS deberá ser como máximo del 80%.

En los equipamientos y comercios

El coeficiente de ocupación del suelo (COS) deberá adecuarse en función de las Normas del Equipamiento Urbano del Gobierno del Estado.

Coeficiente de utilización del suelo (CUS).

Deberá ser en la zona centro no mayor a 2.5 y con un máximo de tres niveles respetando la normatividad de Imagen urbana y en su caso la del INAH para elementos con valor arquitectónico. Y en la zona fuera del centro urbano el CUS no deberá ser mayor de 3 y máximo de tres niveles.

3.1.9. Intensidad de ocupación en desarrollos urbanos

En la intensidad de ocupación de los nuevos desarrollos se deberán de ajustar a lo establecido en los parámetros que el centro de población tiene actualmente que son de acuerdo a la siguiente tabla:

INTENSIDAD DE OCUPACIÓN DE LOS SUELOS		
DENSIDAD	VIVIENDA	POBLACIÓN
muy baja	0-11 viv/ha.	Hasta 50 hab/ha.
baja	12-45 viv/ha.	51-200 hab/ha.
media	46-75 viv/ha .	201-349 hab/ha.

3.1.10. Estructura Urbana

Con la finalidad de organizar la estructura urbana de Ario de Rosales, se tomara como base el criterio establecido en el sistema normativo de equipamiento urbano de la SEDESOL y/o Estatal, como marco referencial del espacio físico urbano a través de la localización del equipamiento de acuerdo al núcleo de servicios y área de influencia de los mismos, y de manera coherente el establecimiento del comercio y servicios en la jerarquía de las diferentes vialidades en su interconexión permitiendo la circulación de personas y bienes en la localidad.

En ella se planteara la relación funcional proporcional a la dimensión de la localidad de los elementos que la integran cuyo objetivo será relacionar a los habitantes y actividades, con la dotación de infraestructura, distribución del equipamiento e integración de los elementos viales.

A partir de los barrios tradicionales que hoy en la actualidad se mantienen serán la base de las unidades de planeación y organización espacial del área urbana en donde se adecuaran las propuestas, a partir de los ejes que los delimitan de manera práctica.

Las unidades de la estructura urbana propuestas para Ario de Rosales serán las siguientes:

CENTRO URBANO

Zona donde se concentran las principales actividades y elementos de equipamiento; comercio, servicios, cultura, turismo, oficinas públicas y privadas que dan servicio a la población local-municipal, y que se encuentran integrados y/o mezclados con usos habitacionales. Esta unidad central a su vez envuelve al Centro Histórico de Ario de Rosales, la extensión ocupada es de 42 hectáreas aproximadamente, su nivel de servicios cubre a todo el Pueblo y Centro de Población. Reconociéndose como único núcleo suficientemente consolidado con actividades de carácter comunitario.

SUB CENTROS URBANOS

Se plantea la creación de tres «SUBCENTROS URBANOS»

COPIA SIN VALOR LEGAL

con la finalidad de descongestionar el centro de la ciudad, en lo que respecta a dotación de equipamiento que satisfaga las necesidades de barrio sin tener que trasladarse al centro de la población, estos están ubicados en: al noreste en la colonia popular, otro al oeste detrás del IMSS y uno mas al sur junto a la colonia «Adolfo López Mateos»

Por la cantidad de vivienda e instalaciones localizadas en la colonia Popular y Une Aeropuerto al noreste de la ciudad, y con la visión de detonar un desenvolvimiento totalmente urbano en sus características, y se transforme en un subcentro urbano, ello de acuerdo a la dinámica que se le imprima en lo futuro, esta zona ya cuenta con espacios que se tendrán que diseñar considerando a la población y sus necesidades.

Por los equipamientos establecidos en el subcentro urbano del sector revolución (IMSS, ESCUELA PRIMARIA, TEMPLO CATOLICO Y MUY CERCA DE LA UNIDAD DEPORTIVA) esta área se convierte en un subcentro urbano natural por lo que será necesario complementar con servicios como, mercado, oficinas de Gobierno de primer contacto para el pago de servicios.

Al sur donde se ve involucrando el crecimiento de mayor superficie (reserva territorial), y las colonias Adolfo López Mateos, Cuna del Poder Judicial y Cuauhtemoc.

Con referencia a la estructura vial, las principales vialidades de Ario se dan a partir del acceso carretero regional, que al ingresar al Pueblo se convierten en vialidad Boulevard Lázaro Cárdenas, y lo que se pensó como libramiento es ahora una vialidad principal el Boulevard Francisco J. Múgica, pero no por eso son vías rápidas, más bien son vialidades más transitadas de flujo vehicular de moderado a lento, ello por las condiciones de las secciones de calles, la falta de banquetas y andadores a todo lo largo y los cruces de peatones y vehículos en todos sentidos .

Se propone a partir de la actual vialidad, dar un solo sentido a las calles y prohibir el estacionamiento en ambas aceras para dar continuidad y alternativas de integración a el Centro, la cual estará encaminada a mejorar la movilidad dentro de la localidad, comunicar de forma eficiente cada una de las zonas de la mancha urbana, por lo que deberán preverse secciones adecuadas y sobre todo que se respeten los lineamientos de los mismos como una prioridad en su conservación. Debido al tránsito por la carretera e integración en la continuidad de las calles urbanas será necesario ampliar y diseñar la sección de ella, aprovechando el Derecho Federal con la finalidad de ayudar y dar seguridad a la población y tránsito vehicular local.

Se proponen dos tipos de corredores concentradores de actividades comerciales y de servicios, en el del Boulevard Lázaro Cárdenas, como en corredor Regional Comercial y de Servicios con equipamiento Regional y el boulevard Francisco J. Múgica como un corredor comercial de servicios y equipamiento local con uso mixto y densidad media.

Continuación del Boulevard Lázaro Cárdenas en la zona Sur para acceder a la zona con mayor crecimiento y dar continuidad a la mayor parte de las calles respetando el seccionamiento actual o de ser posible la ampliación según la jerarquía de la calle.

Corredor Urbano:

Comercio-Servicios-Equipamiento

Aquí los usos habitacionales dejaran de ser predominantes, en donde se espera que el establecimiento de comercios y servicios cubran un amplio sector o la totalidad del corredor.

Corredor Barrial:

Comercio-Servicios-Equipamiento-Habitacional

Por el nivel y desarrollo en la localidad, la mezcla de diferentes usos y actividades deberán coexistir desarrollándose con funciones complementarias o compatibles, evitando en lo posible molestias que afecten a los vecinos en sus giros, por lo que el uso habitacional será el predominante.

Corredor Regional:

Comercio-Servicios

En el programa se plantea este elemento organizador por la necesidad de controlar el desarrollo que se presenta de manera incipiente en la parte Sur del centro de población, de forma que se puedan impulsar instalaciones que activen y generen acciones económicas a favor de sus pobladores de manera adecuada con desarrollos actuales y futuros.

3.1.11. Compatibilidades de uso

La tabla de compatibilidades, será la guía práctica para la determinación de uso y destinos del suelo, expresando la posición más recomendable, conveniente o compatible, señalando el lugar más desfavorable, inconveniente o incompatible para situarlo o desarrollarlo, para con ello poder evitar futuros conflictos en el Centro de Población.

Dentro de la tabla se encuentran algunos usos y/o destinos condicionados que podrán ser admitidos, siempre y cuando

COPIA SIN VALOR LEGAL

atiendan en lo posible impactos negativos, debiendo cumplir con condiciones específicas para su debida aprobación y/o control posterior a su funcionamiento, para lo cual se tomaran los criterios establecidos en el Código de Desarrollo Urbano del Estado, los cuales deberán reforzarse de acuerdo a la capacidad en el área en cuanto:

- A redes de agua potable e infraestructura, equipamiento urbano actual y el previsto a la zona y la calidad ambiental del entorno.

- A previo análisis técnico, por parte del Ayuntamiento a su desarrollo exclusivamente para vivienda unifamiliar, a la capacidad de demanda en los servicios públicos de agua potable y alcantarillado, y conservación en las características fisonómicas de la localidad. Debiendo ser prohibido la instalación de vivienda de alta densidad.

- A contar con los servicios básicos de infraestructura como; agua potable, drenaje, energía eléctrica, pavimentación, teléfono.

- A no causar molestias que afecten a los vecinos en su proceso de elaboración o actividad.

- A no causar molestias, y ser resguardados para su operación y mantenimiento.

- A los usos y costumbres del lugar, no afectando las condiciones de demanda de agua en su aprovechamiento, es decir, no exista alteración del suministro que afecte a la zona habitacional.

- A Previo análisis técnico, por parte del Ayuntamiento e instancia Estatal en su desarrollo según a la capacidad de demanda en los servicios públicos de agua potable y alcantarillado en correspondencia a la capacidad instalada en el lugar y a la conservación en las características fisonómicas de la localidad.

- A la actividad a realizar y al volumen de vehículos a concentrar, que no afecten y den molestias a la zona habitacional.

- A cumplir con la restricción perimetral a la vivienda que se desarrolle a su alrededor.

- A contar con la anuencia vecinal para su establecimiento en casos donde se desarrollen junto a un área habitacional.

- A cumplir con la normatividad establecida por la SEDESOL y/o Estatal, respecto al equipamiento en su ubicación más adecuada y contar con los servicios básicos de infraestructura como; agua potable, drenaje, energía eléctrica, pavimentación, teléfono.

- A su ubicación especial que cumpla con las características normativas técnicas y de la autoridad competente de equipamiento.

- A realizarse en lugares seguros que no causen problemas con las actividades y/o tránsito vehicular, además del abordaje de las personas y contar con los señalamientos apropiados preventivos.

- Al aprovechamiento de recursos con fines de apoyo a la población en su economía, a través de impulsar la acciones recreativas, promoviendo el turismo rural o ecoturismo.

- A contar con los servicios básicos de infraestructura como; agua potable, drenaje, energía eléctrica, pavimentación, teléfono. Y no estar a una distancia no mayor a 1.5 Km. del área urbana principal.

- A no impactar de manera negativa en áreas naturales de o con potencial al ecoturismo y/o turismo rural, en sus colindancias.

- A evitar problemas en el volumen vehicular en su concentración, contando con estacionamientos propios para el buen funcionamiento del lugar.

- A emplear materiales que no perturben el medio ambiente, ni alteren el relieve de la pendiente significativamente y a densidad de vivienda por hectárea igual a contar con planta de tratamiento de aguas servidas y de la basura.

- A un previo análisis del lugar a sus características fisonómicas, capacidad en la infraestructura instalada, en cuanto a vivienda multifamiliar horizontal tipo dúplex con predominio de vivienda el corredor.

- A contar con la debida superficie para el acceso a su mantenimiento sin obstruir la actividad de locales o afecte a viviendas contiguas.

- A comercio y servicios de tipo regional.

- A ser regulados para su operación y mantenimiento.

- A respetar las características típicas o realce en la conservación de las construcciones de su entorno,

COPIA SIN VALOR LEGAL

centro histórico y a los servicios de infraestructura instalados.

- A garantizar el acceso sin afectar la vegetación natural o en producción, de preferencia que exista en la actualidad, con ello no se alterará con construcción alguna de camino.

- A un estudio de impacto ambiental, de riesgo y /o técnico urbano, cuando la autoridad así lo considere.

- A contar con el estudio técnico de factibilidad de dotación de servicios y de instalación que cumpla con la normatividad correspondiente del sector salud.

- A ubicación de vivienda tipo suburbana o rural y temporal, dentro de las áreas respectivas. En el caso del uso forestal se prohibirá en áreas naturales protegidas.

- A un análisis donde las instalaciones no generen conflicto entre actividades, como las manufactureras no sean contaminantes, considerar el nivel de ruido que produzcan, olores producto de la elaboración, volumen vehicular y de carga que registre, así como almacenaje de productos de riesgo.

- A contar con características que sean factible para su aprovechamiento en el rubro o sean parte de un área natural protegida en su rescate.

1.12. Matriz de compatibilidad de Usos de Suelo

USOS Y DESTINOS	HABITACIONAL			CoMERCIAL			INDUSTRIAL			SERVICIOS			PRESERVACIÓN			
	Densidad baja	Densidad media	Suburbana	Micro	Pequeño	Mediano	Micro	Pequeña	Mediana	Micro	Pequeño	Mediano	Puntual	Zonal	ECológica	Reserva urbana
1. INFRAESTRUCTURA																
Agua potable	c	c	c	c	c	c	c	c	c	c	c	c	c	c	x	c
Drenaje	c	c	c	c	c	c	c	c	c	c	c	c	c	c	x	c
Electrificación	c	c	c	c	c	c	c	c	c	c	c	c	c	c	x	c
Vialidades	c	c	c	c	c	c	c	c	c	c	c	c	x	c	x	c
Corredores	Co	Co	Co	Co	c	c	c	c	c	c	c	c	x	x	x	c
Comunicaciones	c	c	c	c	c	c	c	c	c	c	c	c	c	c	x	c
2. EQUIPAMIENTO																
Eduacación, cultura, ciencia y tecnlogía	Co	Co	Co	Co	Co	x	x	x	x	Co	Co	Co	x	x	x	c
Salud y asistencia Social	Co	Co	Co	Co	Co	x	x	x	x	Co	Co	Co	x	x	x	c
Comercial	Co	Co	Co	Co	Co	Co	c	c	c	Co	Co	Co	c	c	x	c
Abasto	x	c	c	x	x	Co	x	x	x	x	x	x	c	x	x	c
Comunicaciones	c	c	c	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	c	c	x	c
Transporte	c	c	c	x	Co	Co	x	Co	Co	x	Co	Co	x	x	x	c
Recreación y deporte	Co	Co	Co	Co	Co	x	Co	x	x	Co	Co	x	x	x	c	c
Turismo tradicional	Co	Co	Co	Co	Co	c	x	x	x	Co	Co	Co	x	Co	x	c
Turismo alternativo	x	x	Co	Co	Co	Co	x	x	x	x	Co	Co	x	x	x	c
Administración y servicios urbanos	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	Co	c	c	x	c
Industria	x	x	x	x	x	x	Co	Co	Co	Co	Co	Co	x	x	x	c
3. ACTIVIDADES AGROPECUARIAS																
AgríCola	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	c	x
AgríCola intensivo	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	c	x
4. RECURSOS																
HidráuliCos	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	c	x	c	x
Forestales	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	c	x
BanCo de materiales	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
5. HABITACIONAL																
Desarrollos	Co	Co	Co	Co	Co	Co	x	x	x	Co	Co	Co	x	x	x	Co
Desarrollos en Condominio	Co	Co	Co	Co	Co	Co	x	x	x	Co	Co	Co	x	x	x	Co

SIMBOLOGÍA
Co Uso del suelo Compatible
× Uso del suelo no Compatible
c Condicionado

COPIA SIN VALIDEZ LEGAL

IV. NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

4.1. Programas y corresponsabilidad sectorial (matriz programática)

En este nivel se han resumido las necesidades de la población así como las instituciones y organismos que tendrán la responsabilidad de ejecutarlas, constituyendo un enlace entre la estrategia y las acciones específicas, entendidas como programas y subprogramas en el horizonte del programa de desarrollo urbano del centro de población de Ario de Rosales.

	Programa	Línea de acción	Acción	Unidad	Ubicación	Plazo	Costo	Corresponsabilidad
SUELO	DENSIFICACIÓN EL SUELO URBANO	Densificación del área urbana	Estudio y expediente técnico	Programa parcial	Área urbana del centro de población	Corto y mediano		H. Ayuntamiento
	RESERVAS ECOLÓGICAS	Elaboración del plan de forestación, preservación ecológica, agrícola y natural	Elaboración del expediente técnico	Programa parcial	centro de población	Mediano		SEMARNAT; SUMA y propietarios
INFRAESTRUCTURA	AGUA POTABLE	Creación del programa parcial de Agua Potable en el Centro Histórico	Estudio y expediente técnico	Plan parcial	centro de población	Corto		CNA- H. Ayuntamiento, OOAPAS
		Mejoramiento y ampliación del sistema integral de agua potable	Mejoramiento de líneas de conducción y ampliación de la red	Plan parcial	centro de población	Corto		H. Ayuntamiento, , OOAPAS y Beneficiarios
		Mantenimiento de la infraestructura	Mantenimiento de manantiales líneas de conducción y depósitos de agua	Plan parcial	Manantiales	Corto		H. Ayuntamiento, , OOAPAS y Beneficiarios
		Detección y reparación de fugas	Conservación y mantenimiento	Sistema	centro de población	Corto		H. Ayuntamiento, , OOAPAS y beneficiarios
		Suministro y colocación de medidores en hogares	Instalación	Conexión	centro de población	Corto		H. Ayuntamiento, OOAPAS y beneficiarios
	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	Creación del programa parcial de Alcantarillado en el Centro Histórico	Estudio y expediente técnico	Plan parcial	centro de población	Corto		CNA- H. Ayuntamiento, OOAPAS
		Mejoramiento e instalación del sistema de drenaje y alcantarillado	Mejoramiento de la red de drenaje y ampliación de servicio	Plan parcia	centro de población	Corto		H. Ayuntamiento, OOAPAS
		Construcción de un colector marginal	Reunir y transportar aguas residuales del centro de población	Colector marginal	Márgenes de arroyos	Mediano		H. Ayuntamiento, OOAPAS y beneficiarios
		Construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales	Construcción	Plan parcia	Parte suroeste del centro de población	Corto		H. Ayuntamiento, OOAPAS, CNA

GIA SIN VALOR LEGAL

	Programa	Línea de acción	Acción	Unidad	Ubicación	Plazo	Costo	Correspon-sabilidad
VIVIENDA	DESARROLLO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS	Proyecto de urbanización progresiva	Expediente técnico	Plan parcial	centro de población	Corto		H. Ayuntamiento,
	PROGRAMA SECTORIAL DE VIVIENDA	Proyecto	Expediente técnico	Programa	centro de población	Mediano		H. Ayuntamiento,
	VIVIENDA UNIFAMILIAR	Construcción, adquisición, mejoramiento o término de vivienda	Expediente técnico y apoyo a la construcción	Plan parcial	centro de población	Mediano		H. Ayuntamiento, IVEM, FOVISSSTE, PROMIVI, BANOBRAS
EQUIPAMIENTO	EDUCACIÓN	Instituto Tecnológico	Proyecto y construcción	aulas	noroeste de la población	Corto		SEP
	COMERCIO	Plaza de usos múltiples(recinto ferial)	Construcción	Locales	sur de la localidad	Mediano		H. Ayuntamiento, Comisión Estatal de Ferias
	TRANSPORTE	Mercado público	Remodelación o reubicación	Puestos	centro de la localidad	Corto		H. Ayuntamiento, SCOP Estado
		Reubicación del Comercio Ambulante	Reubicación	Proyecto	propuesta de nuevo mercado	Corto		H. Ayuntamiento, y ambulantes
		Paradero de autobuses	Proyecto y construcción	cajones de abordaje		Mediano		SCT, H. Ayuntamiento y SCOP

	Programa	Línea de acción	Acción	Unidad	Ubicación	Plazo	Costo	Corresponsabilidad
EQUIPAMIENTO	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Centro de readaptación social	Proyecto y construcción	10 Celdas	sur del centro de población	Mediano		H. Ayuntamiento, Secretaría de Gobierno, PGR, SEDESOL y SCOP
		Oficinas de gobierno federal	Proyecto y construcción	174 m2 de construcción	Centro	Largo		H. Ayuntamiento, SEDESOL
	SERVICIOS URBANOS	Central de Protección Civil	Proyecto, y construcción	M2 de construcción		Largo		H. Ayuntamiento, Gobernación, SEDESOL Protección Civil
		Comandancia de policía	Proyecto, y construcción	61 m2 de construcción		Mediano		H. Ayuntamiento, Gobernación, SEDESOL

COPIA SIN VALOR LEGAL

	Programa	Línea de acción	Acción	Unidad	Ubicación	Plazo	Costo	Corresponsabilidad
INDUSTRIA	AGROINDUSTRIA	Apoyo técnico y de comercialización	Expediente técnico	Plan parcial	sur del centro de población	Mediano		BANRURAL, SARH, H. Ayuntamiento y comunidad
	PEQUEÑA Y MEDIANA INDUSTRIA	Apoyo a la producción y distribución de productos y servicios	Expediente técnico	Plan parcial	centro de población	Mediano		H. Ayuntamiento, y comunidad
IMAGEN URBANA	MEJORAMIENTO DE IMAGEN URBANA	Programa de centro de población de imagen urbana.	Programa y reglamento de construcción	Plan parcial	centro de población	Corto		SEDESOL, gobierno del estado, SUMA y comunidad
		Mejoramiento integral de la imagen urbana fachadas	Proyecto, de mejoramiento	Expediente Técnico	Corredores urbanos de la localidad	Mediano		SEDESOL, H. Ayuntamiento, comunidad
	SITIOS Y MONUMENTOS DE PATRIMONIO CULTURAL	Continuación del Programa de conservación de sitios y monumentos del patrimonio cultural.	Elaboración	Programa	centro de población	Mediano		SEDESOL, H. Ayuntamiento, INAH
MEDIO AMBIENTE	PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO	Programa de reforestación de los alrededores del centro de población	Reforestar	Plan parcial	Áreas circundantes al centro de población.	Corto		H. Ayuntamiento, PROFEPA y SUMA
		Ahorro y aprovechamiento de agua	Realizar proyecto y campañas	Dictamen	centro de población	Corto		H. Ayuntamiento.
EMERGENCIAS	PREVENCION Y ATENCION A EMERGENCIAS URBANAS	Realización del atlas de riesgos de la localidad	Elaboración	Documento	centro de población	Corto		H. Ayuntamiento, Protección Civil

COPIA SIN VALOR LEGAL

4.2. Metas

Las acciones de acuerdo a su importancia se establecen en los siguientes plazos.

PLAZOS	AÑO
Corto	2008-2011
Mediano	2012- 2016
Largo	2017-2025

4.3. Bases financiero programáticas

La presupuestación de la inversión constituye la fase final de la formulación del programa y el elemento de enlace con la etapa práctica de las realizaciones. Los proyectos y programas derivados de las líneas de acción establecidas, serán la expresión conjunta de la imagen, objetivo que persigue el propio Programa ***«Desarrollo Urbano sustentable».***

Para que funcionen los Programas Operativos Anuales y los calendarios de inversión, es necesario contar con información más precisa sobre cada uno de los proyectos y programas pretendidos, por tanto, la estructura de programación urbana será el sustento en el proceso de programación y presupuestación de acciones para un desarrollo urbano sustentable.

Los recursos del ramo 33 que la Federación transfiere a los municipios, se destinan exclusivamente a los proyectos de inversión; los recursos propios de los municipios y los que se recauden de las participaciones fiscales se aplican principalmente en proyectos administrativos, pudiendo canalizarse también a los proyectos de inversión.

4.3.1. Fuentes de financiamiento

Para la ejecución de obras el Ayuntamiento cuenta con los siguientes recursos:

- Ingresos propios;
- Fondo de aportaciones de la federación;
- Obras convenidas con el Estado;
- Obras y acciones del Convenio de Desarrollo Social; y,
- Obras convenidas con la comunidad.

Los ingresos propios se derivan de:

- La recaudación de impuestos;
- Derechos; y,
- Contribuciones.

El Ramo 33 es el Fondo Federal cuyos recursos favorecen a los estados y municipios en:

- Educación básica y normal;
- Servicios de salud;
- Infraestructura Social;
- Educación tecnológica y de adultos; y,
- Seguridad pública de los estados.

El fondo de aportaciones para la infraestructura social municipal, se destina al financiamiento de obras, acciones sociales básicas e inversiones que beneficien a la población que se encuentra en condiciones de rezago social como:

- Agua potable, alcantarillado, drenaje y letrinas;
- Electrificación rural y colonias pobres;
- Infraestructura básica de salud y educativa;
- Urbanización municipal y caminos rurales; y,
- Mejoramiento de la vivienda e infraestructura productiva rural.

4.3.2. Procesos de aplicación del recurso para obras y acciones

El fondo de aportaciones para la infraestructura social aplicada a las obras y acciones por parte del Municipio, deberá aplicarse de manera programática y con amplia participación social, bajo el siguiente proceso secuencial:

- Informar a sus habitantes el costo, la ubicación, las metas y beneficiarios de las obras y acciones a realizar;
- Publicar en los órganos oficiales locales de difusión;
- Promover la participación social en la programación ejecución, control, seguimiento y evaluación de las obras y acciones; y,
- Finalmente informar a la SEDESOL por conducto de la SEPLADE sobre la utilización del fondo.

4.4. PROYECTOS ESTRATÉGICOS

Dentro del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Ario de Rosales 2007-2025 se determinan como prioritarias las siguientes acciones:

- Remodelación del mercado;
- Reestructuración de la red de agua potable en el centro de la ciudad;
- Reestructuración de la red de alcantarillado y de alcantarillado pluvial en el centro de la ciudad;
- Andador peatonal en el circuito vial;
- Construcción de un paradero y/o una Central camionera;
- Terminación del Centro de Salud;
- Proyecto y construcción de Estación de Protección Civil;
- Pavimentación de varias calles;
- Mejora y rehabilitación del alumbrado público a sistema ahorrador de energía;
- Regeneración de la Imagen Urbana;

COPIA SIN VALOR LEGAL

- Pavimentación de caminos rurales;
- Construcción de la planta de tratamiento de aguas negras;
- Mejoramiento integral de los accesos carreteros;
- Programa de señalización vial y programa vial en el centro de la ciudad;
- Inicio del programa de actualización catastral en colaboración con el Gobierno del Estado;
- Ecología y agricultura: declaración de Área Natural Protegida de las zonas boscosas del Cerro del Castillo y la barranca del río;
- Programa de «No más cambios de uso de suelo» como política urbana;
- Reubicación del Comercio Informal;
- Habilitación de estacionamientos públicos;
- Programa de Vialidad y Transporte Colectivo;
- Habilitación de sitios de taxis;
- Ampliación del Cementerio Municipal; y,
- Ubicación y Habilitación de un Relleno Sanitario y Centro de Acopio de Residuos Sólidos (CITIR).

4.5. Corresponsabilidad sectorial

En este nivel del programa quedará establecida la responsabilidad de los sectores sociales, público y privado, en la ejecución de obras y servicios, así como la congruencia en el accionar de las dependencias del sector público en los tres órdenes de Gobierno.

La participación de los sectores público, privado y social para la consecución de los objetivos, políticas y estrategias contenidas en el presente programa, se hará con fundamento en los mecanismos que al efecto establece la Ley Estatal de Planeación bajo cuatro vertientes específicas:

Vertiente obligatoria

En el artículo 19. Una vez aprobados el plan y los programas, serán obligatorios para las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y para los ayuntamientos en el ámbito de sus respectivas competencias.

En el artículo 24. Los programas que elaboren las entidades paraestatales se sujetarán a los objetivos y prioridades de la planeación estatal y a los lineamientos de política económica y social que le señalen las dependencias de coordinación global y sectorial.

En lo conducente, las entidades paraestatales se ajustarán además, a la Ley que regule su organización y funcionamiento.

Vertiente de coordinación

En el artículo 34 de la Ley de Planeación del Estado de Michoacán, establece que los planes de desarrollo y los programas estatales, sectoriales, sub-regionales y especiales; así como los municipales, se referirán a los mecanismos de coordinación entre las diferentes instancias de Gobierno y podrán concertarse conforme a esta ley con las representaciones de los grupos sociales interesados o con los particulares.

En el artículo 36 se establece que el ejecutivo del Estado podrá coordinar y convenir con el Gobierno Federal y con los ayuntamientos de la Entidad, observando las formalidades que en cada caso procedan, las acciones que se requieran para la planeación y el desarrollo.

Vertientes de Concertación e Inducción

Ley de Planeación del Estado de Michoacán de Ocampo

Artículo 44. El ejecutivo del Estado, por sí o a través de sus dependencias y las entidades paraestatales, podrá concertar la realización de acciones previstas en el plan y los programas, con las representaciones de los grupos sociales o con los particulares interesados.

Artículo 45. Las acciones concertadas se formalizarán por medio de contratos o convenios de cumplimiento obligatorio, en los que se garantice el interés tutelado. Por las partes, se especifiquen las modalidades de su ejecución en tiempo y forma y se establezcan las sanciones derivadas de su incumplimiento.

Artículo 46. Los actos de concertación e inducción de los ayuntamientos, en la esfera de su competencia, se efectuarán de acuerdo con las disposiciones de esta Ley y con base en los objetivos del desarrollo y la planeación Estatal y Municipal.

Artículo 47. Las iniciativas de Ley de Ingresos del Estado y de los municipios, el proyecto de Presupuesto de Egresos del Estado y los proyectos de Presupuesto de los municipios y entidades de la Administración Pública no integrados en los proyectos mencionados, deberán ser congruentes con

COPIA SIN VALOR LEGAL

los objetivos y prioridades del plan y los programas a que se refiere esta Ley.

Artículo 48. Las acciones del estado para fomentar, promover, persuadir, encauzar, restringir o prohibir las actividades de los particulares en materia económica y social, serán normadas y aplicadas conforme a esta y las demás leyes de orden público relativas, en interés de la racionalidad del desarrollo.

4.6. Criterios de concertación con los sectores: Público, Social y Privado

No obstante lo previsto en el marco de la Ley de la Administración Pública Nacional y del Estado, se prevén criterios de concertación entre los distintos órdenes de Gobierno con amplia apertura de participación con la sociedad civil.

De tal forma que los convenios de coordinación, puedan ser también instrumentos de carácter jurídico y administrativo en las acciones del Ejecutivo Estatal y Municipal, en su caso, con la presencia del sector privado, social, financiero y otros involucrados con el quehacer del desarrollo urbano y, también, en el ordenamiento del territorio.

En el esquema hasta hoy conocido de la participación sistémica, ha sido a través de la creación de consejos, comisiones, comités, entre otros, en los cuales han coincidido para un mismo fin, distintas representaciones del sector público, privado y social, esencialmente asociado en los últimos casos.

Para el cumplimiento del programa, es importante reconocer los criterios de concertación mencionados. Así mismo, para la operación de las acciones concurrentes, prever siempre esquemas de acuerdo con la sociedad civil y de su participación, tales como el fortalecimiento de las comisiones de desarrollo urbano; la creación de comités de vigilancia de la obra pública, el fomento de la Contraloría Social en el Estado, y en su caso en los municipios.

En el ámbito de la realización de obras públicas de trascendencia local y municipal, será importante la participación de los sectores sociales asociados o no, mediante fórmulas institucionales para el financiamiento, operación y vigilancia de las mismas. Entre los posibles conceptos están los patronatos, comités y fideicomisos.

En el ámbito del financiamiento para la realización de obras de infraestructura, equipamiento y servicios en los centros de población, es fundamental reconocer que los montos para la operación están limitados para las demandas existentes.

V. NIVEL INSTRUMENTAL

La instrumentación del Programa de Desarrollo Urbano de la Localidad de Ario de Rosales constituye uno de los elementos básicos del mismo, pues es aquí donde se establecen los mecanismos y dispositivos que permitan su institucionalización, ejecución, control y evaluación. Los instrumentos que propone el programa se clasifican en:

Jurídicos, Técnicos, Administrativos, Económicos, de Capacitación y Financieros

El seguimiento del programa deberá ser instrumentado en relación con los siguientes aspectos: en cuanto a su aprobación para que adquiera validez jurídica; en los instrumentos jurídicos para que cumpla su función reguladora del uso del suelo; al organismo que se responsabiliza de su gestión, operación y coordinación de las acciones que se establece; a la participación de los sectores público, privado y social en forma convenida o concertada para la ejecución de las acciones y en relación con su evaluación y actualización periódica.

5.1. INSTRUMENTOS DE POLÍTICA

Estos son el conjunto de leyes, reglamentos, decretos y disposiciones jurídicas que constituyen el sustento legal del programa y permiten su operación y función reguladora del uso del suelo.

5.1.1. Instrumentos jurídicos

A NIVEL FEDERAL:

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

Ley General de Asentamientos Humanos;

Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; y,

Ley Federal de Vivienda.

A NIVEL ESTATAL

Constitución Política del Estado de Michoacán

- «De la Administración Pública»

Ley Ambiental y de Protección del Patrimonio Natural del Estado de Michoacán

- «De la Evaluación del Impacto y Riesgo Ambiental»

COPIA SIN VALOR LEGAL

- «De Política Ecológica»;
- «De la Conservación del Patrimonio Natural»;
- «De las Áreas Naturales Protegidas»;
- «Del Ordenamiento Ecológico Territorial»;
- «De La Regulación Ecológica de los Asentamientos Humanos»;
- «De la Restauración y Protección Ambiental»;
- «Del Manejo Sustentable del Suelo y sus Elementos»;
- «Del Manejo de la Vida Silvestre»;
- «De la Prevención y Control de la Contaminación»;
- «De la Prevención y Control de la Contaminación del Agua»;
- «De la Prevención y Control de la Contaminación de la Atmósfera»;
- «Del Control y Manejo de los Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo Especial»;
- «De los Sitios Contaminados»; y,
- «De la Regulación Ambiental de los Servicios Municipales».

Ley de Planeación del Estado de Michoacán de Ocampo

- «De la Coordinación»

Ley de Obra Pública del Estado de Michoacán de Ocampo

- «Generalidades»

Artículo 4. El gasto de la obra pública del Gobierno del Estado y de los ayuntamientos.

Ley de Expropiación del Estado de Michoacán

- «De la Utilidad Pública»; y,
- «Disposiciones Generales»

Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán

- «De la concurrencia y coordinación de las Autoridades»;
- «De la Participación Social»;
- «De la Denuncia Ciudadana»;
- «De la Planeación del Desarrollo Urbano»;
- «Del Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano»;
- «Del Sistema Estatal de Información Geográfica»;
- «De los Instrumentos de Planeación de los Programas de Desarrollo Urbano»;
- «Del Programa Estatal de Reservas Territoriales»;
- «Del Derecho de Preferencia»;
- «De la Regularización de los asentamientos humanos»;
- «Del Programa Estatal de Vivienda»;
- «De las Regulaciones a la Propiedad»;
- «De la Zonificación Urbana»;
- «Del control del Uso y Destino del Suelo»;
- «Del Patrimonio Cultural del Estado»;
- «Del Fomento al Desarrollo Urbano»;
- «De las Normas Técnicas de Desarrollo Urbano de Aplicación Estatal»;
- «De la Formulación de los Programas de Desarrollo Urbano»; y,
- «De las Disposiciones Generales para la Operación Urbana y los Desarrollos».

A NIVEL MUNICIPAL

Ley Orgánica Municipal:

- «De la administración»;
- «De los servicios públicos»;
- «De reglamentos»; y,
- «De los bienes del Municipio».

COPIA SIN VALOR LEGAL

Bando de Policía y Buen Gobierno;

Reglamento Interior del Ayuntamiento;

Reglamento de la Administración Pública Municipal;

Reglamento de Obra Pública Municipal;

Reglamento de Catastro;

Reglamento de Participación Ciudadana;

Reglamento de Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas;

Reglamento de Mercados;

Reglamento de Panteón;

Reglamento de Transporte;

Reglamento de Anuncios;

Reglamento de Limpia y Recolección de Basura;

Reglamento de Centro Histórico;

Reglamento de Construcción; y,

Reglamento de Zonificación.

5.1.2. Instrumentos técnicos

La participación de los municipios y los centros de población en general en los Programas de Desarrollo Urbano, requiere de la instrumentación de un sistema de planeación estatal, por lo que es necesario que para su coordinación se promueva la constitución de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano. Esta se integrará dentro del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal COPLADEMUN.

La participación social tendrá los objetivos siguientes:

I. Fomentar los derechos y obligaciones de los habitantes y su corresponsabilidad en el desarrollo urbano;

II. Fortalecer la comunicación entre las autoridades estatales y municipales y los ciudadanos en forma permanente;

III. Colaborar en la formulación o actualización, control, evaluación y ejecución de los programas de desarrollo urbano;

IV. Vigilar el desarrollo y cumplimiento de los lineamientos y disposiciones contenidas en los programas de desarrollo urbano;

V. Opinar para la determinación y control de la zonificación, usos, destinos y reservas de áreas y predios de los centros de población;

VI. Promover el financiamiento de proyectos habitacionales, comerciales, recreativos y turísticos;

VII. Promover la conservación y preservación del medio ambiente en los centros de población;

VIII. Incentivar el financiamiento y la participación del sector público, social o privado en la construcción y operación de proyectos de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos urbanos en términos de este Código y otros ordenamientos aplicables;

IX. Participar en la protección del patrimonio cultural de los centros de población;

X. Promover la inclusión de personas con discapacidad en las políticas de acciones y obras tendientes a favorecer su accesibilidad en el equipamiento urbano y su movilidad en las vialidades y espacios públicos;

XI. Promover la construcción y mejoramiento de la vivienda de interés social y popular;

XII. Fomentar la prevención y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los centros de población;

XIII. Fomentar la legalidad y transparencia de los actos administrativos y denunciar ante las autoridades competentes, los hechos, actos u omisiones que cometieren los particulares o autoridades en contravención a lo que establece este Código y los programas de desarrollo urbano; y,

XIV. Solicitar la adopción de las medidas de seguridad previstas en el Código de Desarrollo Urbano.

Los particulares que deseen participar en los procesos anteriores, lo podrán hacer a través de las comisiones correspondientes, sin perjuicio de los derechos y las garantías que tengan y que puedan ejercer individualmente ante las autoridades competentes.

COPIA SIN VALOR LEGAL

En todos los casos en que las autoridades lo estimen necesario, solicitarán la opinión de las organizaciones de profesionistas legalmente constituidas con domicilio en el Estado, académicas y de investigación en las diversas materias que inciden en el desarrollo urbano, la vivienda y protección ecológica, a fin de enriquecer los instrumentos jurídicos, económicos, técnicos y en general, todos aquellos que en cada caso se apliquen.

La Comisión Municipal de Desarrollo Urbano estará integrada por:

I. Un Presidente, que será el Presidente Municipal; C.P. Jorge Moreno Martínez;

II. Un Secretario Técnico que será el Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano; Ing. José Antonio Castillo Archundia;

III. Dos vocales, designados por la totalidad de los Jefes de Tenencia del Municipio; C. Adolfo Avilés López y C. Omar Pimentel Calderón; y,

IV. Cinco vocales sociales; C. Gonzalo Escobar Gómez, C. Fernando Hernández Mejía, C. Jorge Calderón Landín, C. Crisanto Cacho Vega y C. Guillermo Ávila Cázares.

En la comisión municipal podrán participar como vocales invitados por la Secretaría Técnica, representantes de las dependencias y entidades del Poder Ejecutivo Federal o Estatal relacionadas con la materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial o relacionado con los asuntos que analizará la Comisión.

Por cada representante propietario se designará un suplente, que lo sustituirá en sus faltas temporales y, en todo caso, será el Secretario Técnico quien supla las faltas del Presidente de la Comisión Municipal.

Los vocales permanentes contarán con voz y voto en las sesiones de la Comisión Municipal y los vocales invitados, solo con voz.

Las decisiones de la Comisión Municipal, se tomarán por mayoría de votos. El Presidente tendrá voto de calidad, en caso de empate.

En lo conducente, serán aplicables para la integración de las comisiones municipales las disposiciones establecidas en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo. Estas comisiones, en su caso, funcionarán dentro del Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio, (COPLADEMUN) en los asuntos que tengan que ver con su materia.

Los miembros de la comisión municipal desempeñarán sus cargos de manera honorífica.

La comisión municipal tendrá como domicilio la cabecera de sus respectivos municipios, pero podrá sesionar en ocasiones especiales en cualquiera otra población del Municipio a que corresponda.

La comisión municipal deberán sesionar cada treinta días de manera ordinaria y estar presentes por lo menos la mayoría de sus integrantes permanentes y de manera extraordinaria cuando sea necesario o lo soliciten la mitad de sus integrantes, mismas que serán convocadas por escrito por su Presidente a través del Secretario Técnico, con un mínimo de cuatro días hábiles de anticipación y en el que se deberá integrar el orden del día de los asuntos a tratar; las decisiones se tomarán por mayoría de votos de los presentes.

El COPLADEMUN, coordinará la formulación, instrumentación, ejecución, control, evaluación e información del Programa del Desarrollo Urbano, planes y subprogramas, parciales y sectoriales que se detallan en el apartado correspondiente a los proyectos estratégicos, con el apoyo y la participación del COPLADEM, con el fin de orientar su concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal, Estatal y el Plan Nacional de Desarrollo, el comité podrá adecuar, modificar y reasignar los programas, acciones y obras emanadas del Plan de Desarrollo Urbano.

Es necesaria la creación de la Dirección de Desarrollo Urbano ya que tendrá las funciones de administrar y controlar el uso de suelo dentro del ámbito de aplicación del programa.

5.1.3. Instrumentos administrativos

El Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo en su artículo 14 confiere las siguientes facultades a los ayuntamientos:

I. Formular o actualizar, aprobar, publicar, ejecutar, controlar y evaluar los programas de desarrollo urbano de ámbito municipal, coordinándose con la Secretaría para efectos de la congruencia con el Programa Estatal y sus derivados;

II. Definir y administrar la zonificación urbana, que se derive de la planeación del desarrollo urbano y controlar los usos, reservas y destinos de áreas y predios en su jurisdicción;

III. Financiar o gestionar recursos económicos para la formulación o actualización de los programas de

COPIA SIN VALOR LEGAL

desarrollo urbano y demás instrumentos técnico-jurídicos de administración urbana, así como la realización de acciones, obras y servicios de desarrollo urbano;

IV. Proponer la fundación de centros de población, solicitando su inclusión en el Programa Estatal;

V. Promover la participación social en la formulación o actualización, ejecución, evaluación y revisión de los programas de desarrollo urbano;

VI. Promover la constitución de asociaciones para la conservación y mejoramiento del patrimonio cultural;

VII. Promover y coordinar las acciones de regularización de los asentamientos humanos irregulares y, en su caso, establecer coordinación con la Secretaría y las dependencias federales competentes, según corresponda;

VIII. Realizar los procedimientos administrativos que procedan, en contra de quienes promuevan o ejecuten acciones u obras en contravención a lo dispuesto en el Código y los programas de desarrollo urbano;

IX. Adquirir y administrar reservas territoriales por sí o en coordinación con la Secretaría o el Instituto;

X. Ejercer el derecho de preferencia en lo relativo a predios comprendidos en las áreas de reservas para crecimiento urbano contenidas en los programas de desarrollo urbano, cuando vayan a ser enajenados a título oneroso;

XI. Asegurar la protección, conservación y manejo de las áreas verdes y las zonas de conservación y protección ecológica ubicadas en el Municipio;

XII. Promover y ejecutar obras para que los habitantes del Municipio cuenten con vivienda digna, equipamiento, infraestructura y servicios adecuados;

XIII. Otorgar las facilidades administrativas que estén a su alcance a las acciones de vivienda de interés social y popular;

XIV. Solicitar a la Secretaría el apoyo y asesoría que requiera para cumplir con los fines del Código;

XV. Conceder o negar las licencias, permisos o autorizaciones de las acciones urbanas o de los Desarrollos y desarrollos en condominio;

XVI. Verificar que los fraccionadores hayan cubierto los impuestos, aprovechamientos, derechos o contribuciones fiscales municipales que les correspondan; haber realizado las donaciones respectivas; así como constituido las garantías que les señala el Código u otros ordenamientos legales aplicables;

XVII. Llevar el inventario de las colonias, fraccionamientos, conjuntos habitacionales, desarrollos en condominio, barrios, comunidades y ejidos;

XVIII. Determinar el uso del suelo de las áreas de donación de los desarrollos y desarrollos en condominio, en congruencia con este Código, los programas de desarrollo urbano y el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Estatal;

XIX. Municipalizar los desarrollos, y en su caso, desarrollos en condominio cuando se hayan cubierto los requisitos previstos en el Código;

XX. Promover o ejecutar fraccionamientos urbanos habitacionales de tipo popular;

XXI. Expedir los reglamentos de operación urbana, zonificación y usos del suelo y de construcciones;

XXII. Tomando en cuenta las condiciones territoriales y socioeconómicas de los municipios, así como su capacidad administrativa y financiera, podrán convenir con el Gobierno del Estado, que éste asuma de manera total o parcial, por un periodo que en ningún caso debe exceder su gestión constitucional, las funciones técnicas que le correspondan en la aplicación de este Código;

XXIII. Celebrar con la Federación, el Estado, con otros municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstas en los programas municipal de desarrollo urbano, de centro de población y los demás que de éstos deriven;

XXIV. Verificar, evaluar y en su caso, autorizar los programas de inversión pública que el Ayuntamiento ejecute por sí o en coordinación con los gobiernos Federal, Estatal o particulares, para que los mismos sean congruentes con las obras, acciones y servicios contenidas en los programas de desarrollo urbano y demás normatividad aplicable;

COPIA SIN VALOR LEGAL

XXV. Coordinar las políticas y prácticas catastrales con los programas municipales de desarrollo urbano;

XXVI. Evaluar técnica y jurídicamente en coordinación con la Secretaría, la vigencia de los programas de desarrollo urbano de ámbito municipal al inicio de su gestión gubernamental;

XXVII. Elaborar el atlas de riesgos del Municipio, mismo que deberá actualizarse periódicamente;

XXVIII. Promover entre los propietarios de tierras o predios la apertura al desarrollo de nuevas áreas, previstas en los programas de desarrollo urbano, mediante el mecanismo de repartición de cargas y beneficios por la dotación de infraestructura, vialidad y servicios requeridos;

XXIX. Llevar a cabo acciones para el acondicionamiento de accesos y servicios para las personas con discapacidad;

XXX. Determinar y tramitar las infracciones y sanciones, adoptar y ejecutar las medidas de seguridad en el ámbito de su competencia en los términos del Código y demás leyes y reglamentos aplicables;

XXXI. Resolver sobre los recursos administrativos que conforme a su competencia les sean planteados; y,

XXXII. Las demás que les señalen el Código y otras disposiciones jurídicas aplicables.

Los términos uso y utilización del espacio suelen emplearse para diferenciar de manera distinta, como el espacio participa en las actividades productivas y de consumo.

Usos.- Aprovechamiento, a título personal, de áreas o predios declarados (con los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas áreas o predios.

Uso del espacio.- Las actividades productivas secundarias y terciarias (transformación y prestación de servicio), usan el espacio en la medida que necesitan ocupar un área para realizar sus funciones; la mayoría de las actividades humanas usan el espacio: plantas industriales, establecimientos comerciales, servicios, viviendas, etc.

Utilización del Espacio.- Se habla de utilizar el espacio cuando este constituye un insumo esencial para las actividades de producción y consumo como en la agricultura, la silvicultura, la pesca, la caza y la recreación. En este caso, el espacio mismo es productor y no solamente asiento de actividades productivas.

Uso del suelo.- Término que en planeación urbana designa el propósito especifico que se da a la ocupación o empleo de un terreno.

El crecimiento y desarrollo de las actividades y en consecuencia el proceso de extensión de la urbanización, así como el carácter del régimen de tenencia de la tierra urbana, han hecho que el suelo adquiera un valor comercial, más que un valor de uso y se incorpore al circuito comercial. La noción de uso del suelo adquiere entonces una nueva connotación, además de simple ocupación para realizar una actividad, sirve para relacionar su uso con la obtención de una venta, plusvalía o beneficio que se extrae de el.

El Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, en concordancia con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley de Asentamientos Humanos, confiere a los ayuntamientos la responsabilidad de la Administración del Desarrollo Urbano en su propio territorio, de acuerdo a las atribuciones que se les asigna en el artículo 14 fracciones de la I a la XIX.

Buscar el justo equilibrio entre el crecimiento de la mancha urbana y el entorno (es decir: Entre el uso y la utilización del suelo), es uno de los principales retos a los que se enfrenta todo centro de población y sus actividades legalmente constituidas.

De ahí la importancia de la elaboración de los programas de Desarrollo Urbano Municipales y de Centros de Población, como instrumentos que nos permiten prever, dirigir y ordenar este desarrollo.

Un Programa de Desarrollo Urbano de Centros de Población nos permite, entre otras cosas identificar el uso actual del suelo, su uso potencial para prever y dirigir el crecimiento hacia las zonas más aptas para preservar los sitios de interés o valor que pueda tener el Centro de Población (Centro Histórico Preservación Ecológica, Zonas Arqueológicas, etc.).

Finalmente, para el tema que nos ocupa, el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población es un valioso auxiliar en las licencias de uso del suelo, ya que dicho programa contempla un plano denominado usos, reservas y destinos (o similar), en el se proporciona información valiosa para la toma de decisiones en la materia.

LICENCIA DE USO DEL SUELO

Es la opinión técnica emitida por el Organismo Municipal encargado de la Administración del Desarrollo Urbano de la localidad. Esta licencia se da fundamentado en el análisis previo, vertido en el Programa de Desarrollo Urbano del

COPIA SIN VALOR LEGAL

Centro de población. Pudiéndose dar también aun cuando no exista Programa de centro de población alguno, pero haciendo un estudio exhaustivo y documentado del predio sobre el cual se va a dictaminar.

Ahora bien; en El Código de Desarrollo Urbano en su Libro Tercero: «Disposiciones Generales para la Operación Urbana y los Desarrollos», de acuerdo a los reglamentos y normas técnicas correspondientes, las Licencias de Uso de Suelo se darán en tres formas:

a) **Positiva.-** Cuando el uso que se le pretende dar al predio en cuestión, es compatible y no interfiere con el uso del suelo que tienen los predios que estén a su alrededor, se encuentren o no en funciones, manteniendo o incrementando el valor de la zona.

b) **Positiva condicionada.-** Cuando el uso que se le pretende dar al predio en cuestión, tiene algunos inconvenientes que requieren ciertas condicionantes con el uso del suelo que tienen los predios que estén a su alrededor, se encuentren o no en funciones, manteniendo o incrementando el valor de la zona.

c) **Negativa.-** Cuando el uso que se le pretende dar al predio en cuestión es incompatible e interfiere con el uso del suelo que tienen los predios que estén a su alrededor, se encuentren o no en funciones, disminuyendo el valor de la zona.

Como ya se mencionó anteriormente, el Programa de Desarrollo Urbano, es un elemento fundamental para la operación urbana y las licencias de uso del suelo.

Para la autorización de los diferentes tipos desarrollos y/o desarrollos habitacionales, se deberán de integrar los expedientes técnicos con la documentación referida de acuerdo a las tres fases siguientes:

FASE I. Licencia de Uso del Suelo.

FASE II. Visto Bueno de Lotificación y Vialidad.

FASE III. Autorización Definitiva.

De acuerdo al Código de Desarrollo Urbano en su artículo 331 las autorizaciones, licencias, permisos y constancias que se otorguen conforme a lo dispuesto por el Código, deberán tomar en cuenta los aspectos siguientes:

I. Las zonas en que se permiten;

II. Los diferentes tipos de Desarrollos en función del uso o destino del predio;

III. Las densidades de la población de las áreas o zonas donde se pretendan otorgar;

IV. La organización de las estructuras viales y del sistema de transporte;

V. La proporción y aplicación de las inversiones en diversas etapas;

VI. La dotación adecuada y suficiente de equipamiento e infraestructura;

VII. Las especificaciones relativas a las características y dimensiones de los lotes, a la densidad de construcción de los lotes considerados individualmente, así como las densidades totales;

VIII. Los usos y destinos del suelo previstos en los programas de Desarrollo Urbano;

IX. El alineamiento y las compatibilidades de uso del suelo;

X. Las especificaciones de construcción que por cada tipo de obra o servicio se señalen en las disposiciones legales aplicables;

XI. La capacidad de servicio de las redes de infraestructura y del equipamiento urbano existentes;

XII. La adaptación del proyecto a la topografía y a las características del suelo, con el fin de no permitir la ejecución de obras o proyectos en zonas no aptas para el desarrollo urbano;

XIII. La congruencia del proyecto con la estructura urbana del centro de población;

XIV. La dispersión de los desarrollos para evitar su desarticulación con la red básica de servicios municipales;

XV. La protección del medio ambiente;

XVI. La dirección de los vientos dominantes; y,

XVII. Todos aquellos lineamientos, criterios o normas técnicas que se deriven de la legislación y programas en materia de desarrollo urbano.

Las autorizaciones de los Desarrollos, desarrollos en condominio, relotificaciones, subdivisiones y fusiones, se otorgarán siempre y cuando no se afecten:

COPIA SIN VALOR LEGAL

I. Zonas arboladas, así como terrenos forestales o preferentemente forestales;

II. Zonas de valores naturales;

III. Zonas de monumentos históricos o aquellos considerados como patrimonio cultural;

IV. Las medidas del lote tipo predominante en la zona y las características del Desarrollo o desarrollo en condominio;

V. El equilibrio de la densidad de población y construcción; y,

VI. La imagen urbana.

La solicitud para una licencia de uso del suelo de un Desarrollo o desarrollo en condominio, se presentará ante la Dependencia Municipal, acompañando para el efecto los documentos siguientes:

I. Documento que contenga los datos de identificación del predio, el tipo de Desarrollo o desarrollo en condominio que se solicita, nombre y firma del propietario o representante legal y domicilio;

II. Copia del título de propiedad del predio, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado;

III. En su caso, copia certificada del acta constitutiva de la empresa, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, cuando se trate de persona moral;

IV. En su caso, acreditar la personalidad o personería jurídica con que se actúa;

V. Un plano que señale la ubicación del terreno por fraccionar, georeferenciado respecto del plano estratégico correspondiente del Programa de Desarrollo Urbano respectivo; y,

VI. Copia del recibo de impuesto predial del predio del año en que se solicite.

Ninguna solicitud deberá ser recibida si no se acompaña de la totalidad de los documentos señalados en este artículo.

La licencia de uso del suelo, marcará las condiciones y limitaciones para el aprovechamiento del inmueble a desarrollar, siendo entre otras, las siguientes:

I. Derechos de vías federales por infraestructuras o cuerpos de agua;

II. Derechos de vías municipales por trazo de vialidades de libramientos, colectoras, primarias o secundarias señaladas en los programas de desarrollo urbano u otros instrumentos de planeación derivados de los mismos; o por trazos de prolongación o ampliación de vías de cualquier rango existentes, requeridas para dar continuidad, integración y coherencia a la estructura urbana;

III. Áreas de uso restringido para infraestructura y equipamiento; por contener elementos de importancia en términos de valor histórico, cultural, natural, o destinadas a parques urbanos y servicios públicos, de acuerdo a los programas del desarrollo urbano;

IV. Áreas de uso restringido por riesgos, tales como escurrimientos, fallas y fracturas geológicas, inestabilidad del suelo u otras análogas, que pongan en riesgo la vida o los bienes materiales de las personas;

V. Compatibilidades de uso del suelo;

VI. Los coeficientes de ocupación o uso del suelo;

VII. Uso del suelo, lote tipo y densidad máxima; y,

VIII. Diseño de las vialidades.

La licencia de uso de suelo, tendrá la vigencia del programa de desarrollo urbano del cual derivó.

Recibida la solicitud la Dependencia Municipal, emitirá la resolución en un plazo no mayor de diez días hábiles, pudiendo ser positiva, positiva condicionada o negativa. De ser positiva otorgará la licencia de uso del suelo y en su caso, establecerá las condicionantes a cumplir.

En caso de haber sido positiva la resolución de la licencia de uso del suelo, para obtener la autorización de Visto Bueno de vialidad y lotificación, se requerirá:

I. Escrito de solicitud de autorización de Visto Bueno de vialidad y lotificación;

II. Oficios que acrediten la factibilidad de los servicios de energía eléctrica, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, expedidos por las dependencias correspondientes;

III. Certificado y plano de medición y deslinde catastral

COPIA SIN VALOR LEGAL

expedido por la Dirección de Catastro del Estado;

IV. Manifestación de impacto ambiental y oficio de la autorización del estudio emitida por la Secretaría y en su caso, estudio de impacto en el entorno;

V. En caso que el predio por fraccionar colinde o cuente con algún servicio de la Federación, Estado o Municipio, deberá presentar los certificados de no afectación o autorizaciones de concesión de las áreas;

VI. Levantamiento topográfico del o los terrenos que integrarán el Desarrollo o desarrollo en condominio, indicando:

a) Los ángulos del polígono o de los polígonos correspondientes a cada uno de los vértices y las distancias respectivas a vértice vertical;

b) Curva de nivel a cada metro de desnivel;

c) Colindancias perimetrales con nombre y distancias;

d) La superficie total del terreno por fraccionar y en su caso, las superficies parciales de cada uno de los predios que integren el desarrollo en proyecto, debidamente demarcados; y,

e) Todos los accidentes topográficos más notables que estén situados dentro o próximos colindantes de o los terrenos objeto del desarrollo, tales como montañas, cerros, valles, ríos, canales, zanjas, caminos, carreteras, vías férreas, líneas de energía eléctrica, líneas telegráficas o telefónicas, ductos subterráneos, gasoductos, construcciones permanentes y otros que se consideren de interés;

VII. Proyecto de rasantes de vialidades, que deberá contener los niveles de las vialidades, en cuanto a sus pendientes, alturas, escurrimientos y demás características que permitan la integración del Desarrollo o desarrollo en condominio con las vialidades existentes en colindancia o la congruencia con los proyectos que las autoridades encargadas de los servicios públicos tengan de la zona;

VIII. El número de copias del plano proyecto de lotificación y vialidad que señale el Ayuntamiento a escala 1:500, debiendo cumplir y contener lo siguiente:

a) Las restricciones y condicionantes señaladas en la licencia de uso de suelo;

b) El tipo de Desarrollo o desarrollo en condominio y nombre propuesto, nombre del propietario o propietarios, orientación respecto al norte, escala y escala gráfica y cuadro de uso del suelo;

c) La distribución de lotes, viviendas, departamentos, locales o unidades y su agrupamiento en manzanas o edificios; la localización de los espacios libres para recreación. El trazo de vialidades, cruceros y entronques deberá atender a la funcionalidad y al servicio que las mismas brindarán, así como la señalización y mobiliario urbano;

d) Frentes, profundidades de lotes y superficies de cada uno; señalamiento de manzanas, propuesta de ubicación de las áreas de donación conforme al tipo de Desarrollo o desarrollo en condominio especificado en el Código;

e) El diseño de las vialidades en plantas y cortes transversales de las mismas, incluyendo el acceso principal al desarrollo;

f) La propuesta de ubicación del área de donación cumpliendo con los porcentajes y ubicación, especificando las áreas para el equipamiento urbano y las áreas verdes en los porcentajes establecidos en este ordenamiento;

g) La propuesta para la nomenclatura de vialidades, andadores, jardines y plazas;

h) Indicar la simbología utilizada;

i.) Nombre y firma del Director Responsable de Obra, que se encuentre inscrito en el padrón respectivo que lleve la Dependencia Municipal; y,

j) Croquis de localización refiriéndolo al centro de población a escala 1:10,000.

IX. Propuesta de publicidad destinada a promover la venta de lotes, viviendas, departamentos, locales o unidades;

X. En caso que el terreno por fraccionar se localice o

COPIA SIN VALOR LEGAL

colinde con algún servicio de la Federación o Estado, indicar zonas de restricción y/o proyecto de entroncamiento, debidamente aprobado por la autoridad competente; y,

XI. Los demás que de conformidad con las particularidades del caso, se requieran o se señalen en otras disposiciones legales aplicables, para lo cual la Dependencia Municipal fundamentará y motivará el requerimiento.

Ninguna solicitud será recibida si no se acompaña de la totalidad de los documentos señalados

Recibida la solicitud, la Dependencia Municipal, emitirá la resolución en un plazo no mayor de quince días hábiles, pudiendo ser positiva o negativa. De ser positiva otorgará la autorización de Visto Bueno de vialidad y lotificación.

El Visto Bueno de Vialidad y Lotificación, no autoriza operaciones de promesa de venta o de compra-venta en un Desarrollo o desarrollo en condominio.

Una vez obtenida la autorización de Visto Bueno de vialidad y lotificación, podrá solicitarse la autorización definitiva acompañando los documentos siguientes:

I. Certificado original de libertad de gravamen, con vigencia de no más de treinta días. En el caso de la existencia de algún gravamen, se requerirá la autorización por escrito del acreedor;

II. El número de copias del plano proyecto de vialidad y lotificación que señale la Dependencia Municipal a escala 1:500;

III. Aprobación de la nomenclatura por la Dependencia Municipal;

IV. Permiso para la venta y comercialización de las viviendas, departamentos, lotes, locales o unidades de la Dependencia Municipal;

V. Aprobación del proyecto de la red de electrificación, por parte de la Comisión Federal de Electricidad;

VI. Aprobación municipal del proyecto de alumbrado público;

VII. Aprobación del proyecto del sistema de distribución y suministro de agua potable por parte del Organismo;

VIII. Aprobación del proyecto de instalaciones de los sistemas de alcantarillado sanitario, tanto de las aguas residuales como pluviales, por el Organismo;

IX. Estudio de mecánica de suelos con diseño de pavimentos, elaborado por laboratorio acreditado ante la Dependencia Municipal;

X. En caso de que se requiera la perforación de pozos, para el suministro de agua potable, obtener de la Comisión Nacional del Agua, la autorización y concesión para la explotación del mismo;

XI. En caso de que el Desarrollo o desarrollo en condominio colinde con carreteras federales o estatales se presentará el proyecto de entroncamiento, aprobado por la autoridad competente;

XII. Memoria descriptiva del Desarrollo o desarrollo en condominio manifestando en ella:

a) La superficie total del terreno por fraccionar;

b) La superficie destinada a vías públicas;

c) Las superficies parciales y totales de las áreas verdes;

d) La ubicación y superficie total del área de donación;

e) Las especificaciones y procedimientos generales de construcción que detallen y garanticen la calidad de todas y cada una de las obras de urbanización, que deben ser ejecutadas en los terrenos motivo del Desarrollo o desarrollo en condominio, según su tipo;

f) La propuesta de modalidad de las obras de urbanización;

g) La propuesta del precio de venta de las viviendas, departamentos, lotes, locales o unidades urbanizadas; y,

h) Precios unitarios, presupuesto total y calendario de las obras de urbanización a realizarse en el Desarrollo o desarrollo en condominio;

XIII. Las garantías a que se refiere el artículo 385 del Código, a efecto de asegurar la ejecución adecuada de las obras de urbanización, y el cumplimiento de

COPIA SIN VALOR LEGAL

todas y cada una de las obligaciones que le correspondan; y,

XIV. Escritura pública que acredite la donación a favor del Ayuntamiento de las superficies en los términos de este Código.

Recibida la solicitud, la Dependencia Municipal, integrará el expediente y lo pondrá a consideración del Ayuntamiento, el cual emitirá la resolución en un plazo no mayor de veinte días hábiles, pudiendo ser positiva o negativa. De ser positiva otorgará la autorización definitiva del Desarrollo o desarrollo en condominio.

En todos los casos en que las resoluciones fueren negativas, el Ayuntamiento a través de la Dependencia Municipal, deberá emitir la resolución por escrito, indicando la documentación faltante o las razones y los fundamentos técnico- jurídicos por lo cual se niega lo solicitado.

5.1.3.1.- Estructuras de Organización y Coordinación para la Elaboración, Ejecución, Actualización y Modificación del Programa

El logro de una política cada vez más eficiente, democrática y justa, requiere de manera especial de estructuras administrativas y operativas que posean capacidad funcional suficiente para diseñar y ejecutar programas que se deriven de ella.

Las funciones de Planeación del Desarrollo Urbano de la localidad de Ario de Rosales, de acuerdo con los capítulos VIII, IX, X y XIII, del Título Cuarto y el Título Sexto del Libro Primero, y del Libro Segundo del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, están a cargo del H. Ayuntamiento, apoyado para ese propósito por la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano.

Para llevar acabo de manera más efectiva las acciones de ejecución, control, evaluación, actualización y adecuaciones del Programa, se requiere además de una estrecha relación con otras dependencias municipales relacionadas con el desarrollo urbano; en forma particular esta relación deberá de darse con la Dirección de Urbanismo y la Dirección de Obras Públicas, en cuanto al organismo operativo del Desarrollo Urbano Municipal; pero también se considera importante la coordinación con las Secretarías de Desarrollo Comunitario y Servicios Públicos Municipales, con el Organismo Operador de Agua Potable y Saneamiento (OOAPAS), y con el Comité de Planeación del Desarrollo Municipal (COPLADEMUN).

La Dirección de Urbanismo para Ario de Rosales (DU) será responsable de coordinar y ejecutar el Programa de Desarrollo, programas, subprogramas y planes parciales, apoyado siempre con el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEMUN) y además de:

- Dictaminar sobre usos y destinos del suelo;
- Proponer la realización de obra publica;
- Construir y conservar obras de equipamiento urbano e infraestructura; y,
- Impulsar la participación ciudadana en la ejecución del programa.

5.1.3.2. Instrumentos para la administración, ordenamiento y regulación del suelo

La Dirección de Obras Públicas de Ario de Rosales, será la encargada de ejecutar las obras en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano, la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), donde el Programa señala en términos generales el tipo de recurso, origen y responsable para la ejecución de las acciones bajo los siguientes puntos:

- Coordinar y ejecutar los programas de desarrollo urbano;
- Regular el mercado de terrenos y de la vivienda popular;
- Proponer la realización de obras públicas de acuerdo a su prioridad;
- Emitir las licencias de usos y destinos del suelo, sobre edificaciones, construcción de éstas y localización de las mismas y disminuir la especulación del suelo;
- Expedir las constancias de zonificación urbana;
- Conceder o negar las autorizaciones de relotificación, fusión, subdivisión, etc.;
- Conceder o negar las autorizaciones para cambio de régimen de propiedad privada al de condominio de inmuebles edificados;
- Otorgar o negar las autorizaciones de Visto Bueno de los proyectos de lotificación y vialidad, de nomenclatura y autorizaciones definitivas para la construcción de desarrollos habitacionales;
- Determinar la ubicación y uso de las áreas de donación de los desarrollos y desarrollos en

COPIA SIN VALOR LEGAL

condominio, en congruencia con los programas de desarrollo urbano y el sistema normativo de equipamiento urbano;

- Expedir los certificados de habitabilidad;
- Conceder o negar autorización para la colocación, diseño o retiro de mobiliario urbano;
- Fijar el monto de las garantías para las obras de urbanización;
- Otorgar o negar el permiso de venta a los fraccionadores, para iniciar la promoción de lotes, viviendas, locales o unidades, previo cumplimiento con los requisitos legales;
- Llevar a cabo el procedimiento de suspensión del permiso de venta;
- Ordenar la realización de inspecciones, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Código de Desarrollo Urbano;
- Supervisar que la ejecución de las obras de urbanización en los desarrollos y desarrollos en condominio, se realicen conforme a las especificaciones técnicas con que se hayan autorizado;
- Auxiliarse en su caso, de la fuerza pública para cumplir y hacer cumplir sus determinaciones;
- Emitir opinión sobre el ejercicio del derecho de preferencia del Ayuntamiento;
- Impedir el establecimiento de asentamientos humanos irregulares;
- Establecer el registro de los profesionales que actuarán como directores responsables de obras;
- Imponer las medidas de seguridad, infracciones y sanciones establecidas en el Código de Desarrollo Urbano; y,
- Resolver sobre los recursos administrativos que conforme a su competencia les sean planteados.

5.2. Instrumentos para la obtención de recursos financieros

Los recursos de los fondos para la infraestructura social la destinarán exclusivamente al financiamiento de acciones obras sociales básicas e inversiones que beneficien directamente a sectores de población rezagados, en cuanto socialmente se refiere así como en los casos de pobreza altamente extrema.

El Municipio además de contar con recursos presupuestales Federales y Estatales asignados en forma directa, así créditos que podrán ser obtenidos en la Banca Nacional, también puede disponer de recursos integrados por participaciones Federales, Estatales y aportaciones del Sector Privado y Social.

PROPIOS:

Son los asignados en forma directa a través de presupuesto Federal y Estatal, y el obtenido por medio de la recaudación de impuestos, de predial, pago de licencias, pago de multas y/o cooperaciones por los servicios brindados por la propia Dirección de Desarrollo Urbano.

CREDITICIOS:

Es el recurso crediticio obtenido a través del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos. (BANOBRAS).

SUBSIDIOS:

Son los que se pueden obtener a través del gobierno Federal y Estatal, así como aportaciones del Sector Privado.

5.3. Instrumentos para la concurrencia y coordinación de acciones de Inversiones del sector Privado, Público y Social

El propósito de la autoridad municipal es de formular acuerdos y convenios para la coordinación y concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado:

- La aplicación del Programa de Desarrollo Urbano de la localidad de Ario de Rosales así como la formulación y operación de los planes y programas que de este se deriven;
- El establecimiento de mecanismos e instrumentos financieros para la realización de las obras, acciones y servicios contenidos en los programas mencionados;
- El otorgamiento de incentivos fiscales, tarifarios y crediticios, para inducir el desarrollo urbano de la localidad de Ario de Rosales;
- La canalización de inversiones para reservas territoriales, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;

COPIA SIN VALOR LEGAL

- La simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones e inversiones en el desarrollo urbano de Ario de Rosales;

- El fortalecimiento de las instancias dedicadas a la administración municipal del desarrollo urbano; y,

- La actualización de los sistemas catastrales y registrar la propiedad inmobiliaria.

5.4. Instrumentos de participación de la comunidad y de comunicación

La participación comunitaria en las tareas del desarrollo social es un imperativo señalado en el Plan Nacional de Desarrollo, el Plan de Desarrollo Integral del Estado en el convenio de Desarrollo Social (Federación-Estado), y en el convenio único de coordinación general entre el Estado y el Municipio, en el marco constitucional destaca necesidades básicas de las comunidades del Estado y da al proceso un contenido democrático garantizando, que los programas y recursos públicos se orientan hacia las prioridades definidas por las propias comunidades.

La participación social entonces resulta ser un factor determinante en el manejo de los recursos, por ello, se deben de plantear instancias representativas que den transparencia a los procesos de planeación, programación, presupuestación, control, seguimiento y evaluación de estos recursos.

Promover la participación social esencial para conseguir la consolidación de los comités comunitarios, así como los consejos de desarrollo municipal como instancias que garanticen la presencia amplia y plural de la gente en acciones de desarrollo en las comunidades.

Así apoyado en la Legislación Estatal, el SUPLADER y el COPLADEMUN Y LA COMUDEU realizarán foros de consulta y participación de la ciudadanía con el objetivo de dar a conocer los alcances del programa y este se pueda corregir y mejorar.

5.5. Instrumentos de capacitación

El logro operativo del presente programa, deberá instrumentarse también bajo la capacitación constante de la estructura administrativa y muy especialmente la conformada por la Dirección de Desarrollo Urbano, dado que los tiempos trianuales de cambio administrativo de gobierno municipal exigen prácticamente la renovación total o parcial de los recursos humanos, por ello la importancia de una capacitación constante impartidas por los sectores de Gobierno tanto Federal y Estatal como:

- **SEDESOL FEDERAL.**
- **SEPLADE ESTATAL.**
- **CEDEMUN.**
- **SUMA ESTATAL.**

Así como aquellos cursos de capacitación de empresas consultoras dedicadas difundir nuevos procesos de planeación urbana y que el mismo Ayuntamiento crea convenientes para una mejor aplicación de la misma.

Otro instrumento importante para la operación del programa y capacitación refiere a la constitución del Instituto de Planeación Municipal y el observatorio urbano.

5.6. ESTRUCTURA DE ORGANIZACIÓN Y COORDINACIÓN

5.6.1. Organismos encargados de la formulación y aplicación del Programa

Para la elaboración, ejecución, control, evaluación, actualización y modificación del Programa, las funciones de Planeación del Desarrollo Urbano del Municipio, de acuerdo con los artículos 14, fracción I, II, XXI, XXVI, artículo 15, y 16 fracción, III, IV, V, del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo: corresponderá a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la Comisión de Desarrollo Urbano y al H. Cabildo el aprobar, actualizar y ejecutar. Así como evaluar el Programa al inicio de su gestión para considerar su modificación y/o nuevamente su aprobación.

5.7. Coordinación con otras dependencias

Para llevar a cabo de manera más efectiva las acciones de ejecución, control, evaluación, actualización y adecuaciones al Programa, se requiere de una estrecha relación del H. Ayuntamiento, con la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente, en cuanto a que es el organismo normativo del Desarrollo Urbano.

5.8. Consulta popular

En apego a lo establecido en el Capítulo XIII, artículo 91 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

Se dio aviso público a través del periódico «*Semanario Ario aquí y Ahora*» el 10 de Agosto de 2008 el inicio del

COPIA SIN VALOR LEGAL

proceso de planeación y formulación del proyecto de Programa de Desarrollo Urbano.

Durante el Proceso de elaboración del programa se tuvo un taller con el COPLADEMUN el 13 de Agosto de 2008 donde se explico y pidió opinión sobre las acciones más convenientes en materia urbana para el centro de población.

Para el inicio de la consulta pública se dio aviso durante un plazo de cuarenta días hábiles en las oficinas de la Secretaría y el Ayuntamiento correspondiente. Mismo plazo que tendrán los ciudadanos para que presenten por escrito a las mismas autoridades, las opiniones o sugerencias al Programa de Desarrollo Urbano.

A partir de la fecha en que reciba el proyecto de programa y dentro de un plazo no mayor de veinte días hábiles la Comisión Estatal, de Conurbación o Municipal, según sea el caso, convocará a un foro de consulta popular a los representantes de los sectores público, privado y social que tengan incidencia en el desarrollo urbano para presentar sus observaciones o sugerencias con fundamento y motivación. En su caso, las respuestas a los planteamientos que resultaron improcedentes o las modificaciones que den lugar, deberán fundamentarse y notificarse a los interesados en el domicilio señalado en su escrito dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión del foro de consulta o el plazo señalado.

5.9. Vigencia y modificación del programa

De conformidad con lo señalado en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, en sus artículos 14, 77, 91, 93, 94 y 95 una vez complementados los trámites de su aprobación y validación, la vigencia del Programa será indefinida, en tanto subsisten las condiciones que les dieron sustento y se someterá a un proceso de evaluación para poder ser modificado al inicio de la siguiente administración.

Cumplidas las formalidades de Consulta Pública y Foro, el **C. Ing. José Antonio Castillo Archundia,** Secretario Técnico de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano, presentó el documento final del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Ario de Rosales, otorgando esta Comisión el Visto Bueno el pasado 15 de abril de 2009.

En base al artículo 77 del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, el **C. Presidente Municipal, C.P. Jorge Moreno Martínez** presenta para su aprobación al H. Cabildo, el ***Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Ario de Rosales 2008-2025***, siendo aprobado por unanimidad firmando los que intervienen.

Ario de Rosales, Michoacán a 16 de Abril de 2009.

FIRMAS:

C. P. Jorge Moreno Martínez, Presidente Municipal, C. Adrián Péreznegrón Gutiérrez, Síndico, M. V. Z. Martín Felipe Ambriz Torres, Secretario, Regidores, Prof. José Piedras Téllez, Obras Públicas y Urbanismo, C. P. José Luis Zarco Pedraza, Mujer, Juventud y Deporte, C. P. Esmeralda Paz Téllez, Planeación, Programación y Presupuesto, Profa. Minerva García Ramírez, Salud y Asistencia Social, C. Jorge Gerardo Quiroz Uribe, Ecología y Comercio, Prof. Alberto Sandoval Castro, Educación y Turismo, C. Aurora Reyes Chávez, Atención al Migrante y Acceso a la Información Pública, José Antonio Castillo Archundia, Departamento de Desarrollo Urbano.

Certificación

El suscrito M.V.Z. Martín Felipe Ambriz Torres, Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Ario, Michoacán, certifico y hago constar que la presente fotocopia, es fielmente tomada de su original, misma que doy fe tener a la vista.

Ario de Rosales, Michoacán, a 21 de Abril del año 2009, dos mil nueve.

M.V.Z. Martín Felipe Ambriz Torres
Secretario del H. Ayuntamiento
(Firmado).

COPIA SIN VALOR LEGAL

COPIA SIN VALOR LEGAL